U.A.E. CUERPO OFICIAL BOMBEROS BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL BOMBEROS BOGOTÁ D.C (UAECOB)

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE CAOBOS SALAZAR B-13 DE LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ – SGC"









DAIMCO

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. UAECOB-635-2025

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA No.2

01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025

VOLUMEN 1 DE 1

TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE DISTRIBUCIÓN
ÍNDICE DE MODIFICACIONES
ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

INFORME EJECUTIVO 8

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 9

1.1. Localización del Proyecto 9

1.2. Descripción del Proyecto 9
1.2.1. Estación de Bomberos Caobos Salas B-13 9
1.2.2. Modalidad de intervención Estación de Bomberos Obras Caobos B-13 13
1.2.3. Estudios y Diseños Técnicos 13

1.3. Información Administrativa y Legal Contratos suscritos 14
1.3.1. Contrato de Obra 14
1.3.2. Contrato de Interventoría. 14

2. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERÍODO 15

2.1. Actividades de Orden Técnico 15
2.1.1. Revisión de Estudios y Diseños 15
2.1.1.1 Documento de Especificaciones Técnicas Generales. 15
2.1.2. Visita de Reconocimiento de obra 16
2.1.3. Lineamientos de Inicio 16
2.1.4. Licencia de Construcción 17
2.1.5. Plan de Manejo de Transito 18

2.2. Etapa de Ejecución 19
2.2.1. Estado Actual del Proyecto 19
2.2.2. Avance físico del Proyecto 24
2.2.3. Programación del Contrato 26
2.2.4. Histograma 26
2.2.5. Actividades contractuales desarrolladas por el contratista por semanas 27
2.2.5.1 Semana No.04 (01 de diciembre de 2025 al 07 de diciembre de 2025) 27
2.2.5.2 Semana No.5 (08 de diciembre de 2025 al 14 de diciembre de 2025) 29
2.2.5.3 Semana No.6 (15 de diciembre de 2025 al 21 de diciembre de 2025) 31
2.2.5.4 Semana No. 7 (22 de diciembre de 2025 al 28 de diciembre de 2025) 32
2.2.6. Proyecciones de avance para el mes siguiente 34
2.2.7. Condiciones del clima 35
2.2.8. Registro Fotográfico 35
2.2.9. Actividades No previstas 35

2.3. Actividades de Orden administrativo 35

2.3.1. Personal involucrado en el proyecto 35
2.3.1.1 Personal Autorizado por el Cliente UAECOB 35
2.3.1.2 Personal de la Interventoría. 36
2.3.1.3 Personal del Contratista. 37
2.3.2. Relación de Informes Semanales de Interventoría 38
2.3.3. Actas Legales suscritas 39
2.3.3.1 Actas de Comité de Seguimiento. 39
2.3.3.2 Actas Legales Suscritas en el Contrato de Obra 39
2.3.3.3 Actas Legales Suscritas en el Contrato de Interventoría 39
2.3.4. Relación de maquinarias, herramientas y equipos 40
2.3.5. Bitácora de Obra 40
2.3.6. Reporte de Verificación y pagos de Seguridad Social 40
2.3.6.1 Contratista de obra 40
2.3.6.2 Interventoría 40
2.3.7. Control de Correspondencia 40
2.3.7.1 Correspondencia Enviada 41
2.3.7.2 Correspondencia Recibida 41

2.4. Actividades de Orden Legal (Garantías del Contrato y Modificaciones Contractuales) 42
2.4.1. Control de pólizas 42
2.4.1.1 Pólizas del Contrato de interventoría. 42
2.4.1.1.1 Pólizas Aprobadas Conforme a la suscripción del Contrato 42
2.4.1.1.2 Pólizas Actualizadas a la suscripción del Acta de Inicio 42
2.4.1.2 Póliza Contrato de Obra 42
2.4.1.2.1 Pólizas Aprobadas Conforme a la suscripción del Contrato 43
2.4.1.2.2 Pólizas Aprobadas Conforme al Acta de Inicio 43
2.4.2. Modificaciones Contractuales 44
2.4.2.1 Contrato de Obra 44
2.4.2.2 Contrato de Interventoría 44

2.5. Actividades de Orden Financiero 44
2.5.1. Información de Índole Presupuestal del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2025 44
2.5.2. Actas parciales de obra 45
2.5.3. Anticipo 46
2.5.3.1 Ordenes de Giro autorizadas al Contratista de Obra 47
2.5.3.2 Amortización del Anticipo en Actas Parciales. 49
2.5.3.3 Avance Financiero del Contrato de Obra 49
2.5.3.4 Análisis de Precios Unitarios 49
2.5.3.5 Resumen de Ejecución financiero 49
2.5.4. Información de Índole Presupuestal del Contrato de Interventoría No. UAECOB-635-2025 50
2.5.4.1 Actas Parciales del Contrato de Interventoría 51
2.5.4.2 Anticipo 51
2.5.4.3 Avance Financiero del Contrato de Interventoría 51
2.5.5. Resumen de Ejecución financiera del Contrato de Interventoría 51

3. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS 52

3.1. Actividades de Orden De Calidad 52

3.2. Actividades de Orden Ambiental 53
3.2.1. Manejo de materiales e insumos 54
3.2.2. Manejo de sustancias químicas 54
3.2.3. Manejo de residuos sólidos convencionales 54
3.2.4. Manejo de RCD 54
3.2.5. Manejo de residuos peligrosos y especiales 54
3.2.6. Manejo de emisiones atmosféricas 54
3.2.7. Documentación obligatoria de vehículos 55
3.2.8. Orden y aseo 55

3.3. Actividades de orden de Seguridad Salud en el Trabajo 55

3.3.1 Revisión del SG-SST del Contratista Consorcio Obras Caobos MG 55

3.3.2 Ingreso de Personal 55

3.3.3 Reacción del personal de proyecto 56

3.4 Análisis de Trabajo Seguro – ATS 56

3.5 Inducciones y reinducción al Trabajador 56

3.6 Exámenes médicos 57

3.7 Entrega de EPP y Dotación 57

3.8 Actividades de Orden Social 58
3.8.1 Relación de la generación de empleo 58
3.8.1.1 Atención a recepción de hojas de vida 58
3.8.2 Seguimiento a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes 58
3.8.3 Programación de comités de gestión social 58
3.8.4 Participación Grupo de Gestión Social 58

3.9 Emergencias 58

4 ASPECTOS CRÍTICOS DEL PROYECTO 59

5 SOLUCIONES 59

6 CONCLUSIONES. 59

7 RECOMENDACIONES 61

8 LISTADO DE ANEXOS 62

Listado de Tablas

Tabla 1 - Espacios de Estación Caobos Salazar 11
Tabla 2 Cuadro de Parámetros Técnicos 13
Tabla 3 Cuadro de áreas del proyecto 13
Tabla 4 - Información General del Proyecto 13
Tabla 5 Información Contrato de Obra 14
Tabla 6 Información Contrato de Interventoría 14
Tabla 7 Lineamientos de Inicio 17
Tabla 8 Avance físico del Proyecto 25
Tabla 9 – Personal designado por la Entidad 35
Tabla 10 - Personal de Interventoría 36
Tabla 11 - Personal del Contratista de Obra 37
Tabla 12 Informes Semanales de Interventoría 38
Tabla 13- Comité de Seguimiento efectuados 39
Tabla 14 Actas Legales suscritas Contrato de Obra 39
Tabla 15 Actas Legales suscritas Contrato de Interventoría 39
Tabla 17 Relación de correspondencia enviada 41
Tabla 18 Relación de Correspondencia Recibida 41
Tabla 19 Pólizas CI - Suscripción del Contrato 42
Tabla 20 Pólizas CI - Suscripción Acta de Inicio 42
Tabla 21 Pólizas CO - Suscripción del Contrato 43
Tabla 22 Pólizas CO - Suscripción del Acta de Inicio 43
Tabla 23 Información Presupuestal CO 44
Tabla 24 Relación de Actas Parciales de Obra 46
Tabla 25 Información de Anticipo 46
Tabla 26 Plan de Inversión del Anticipo 46
Tabla 27 Ordenes de Giro Autorizadas (Anticipo) 47
Tabla 28 Amortización Anticipo en Actas Parciales 49
Tabla 29 Avance Financiero del Contrato de Obra 49
Tabla 30 Resumen de ejecución financiero 50
Tabla 31 Informe de Índole Presupuestal del CI 50
Tabla 32 Relación de Actas Parciales del Contrato de Interventoría 51
Tabla 33 Avance Financiero del Contrato de Interventoría 51
Tabla 34 Resumen de Ejecución financiera Contrato de Interventoría 52

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1-Ubicación del Proyecto 9
Ilustración 2 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 1 10
Ilustración 3 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 2 10
Ilustración 4 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 3 11
Ilustración 5 Avance del Proyecto por Capítulos 25
Ilustración 6 Histograma 26
Ilustración 7 Avance Físico del Proyecto por Capítulos 27
Ilustración 8 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 4) 29
Ilustración 9 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 5) 30
Ilustración 10 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 6) 32
Ilustración 11 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 7) 34

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

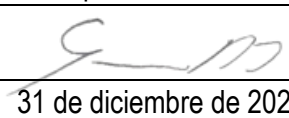
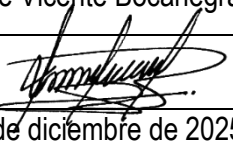
Copias de este documento han sido entregadas a las dependencias indicadas en el cuadro siguiente. Todas aquellas observaciones que resulten de su revisión y aplicaciones deben ser informadas al director del Proyecto para proceder a ejecutar sus modificaciones.

ÁREA O DEPENDENCIA		No. DE COPIAS
Copia No. 1	Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial Bomberos Bogotá D.C	1 (original)
Copia No. 2	Copia Archivo del Contrato de interventoría	1

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

ÍNDICE VERSIÓN	CAPÍTULO MODIFICADO	FECHA DE MODIFICACIÓN	OBSERVACIONES
0		**-**	**Versión original**

ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

TITULO DOCUMENTO:		**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA No.2**			
DOCUMENTO No:					
A	**NUMERO DE REVISIÓN**		**0**	**1**	**2**
P	**RESPONSABLE POR ELABORACIÓN "Residente de Interventoría"**	**Nombre:**	Arq. Mauricio Pinilla		
R		**Firma:**			
O		**Fecha:**	31 de diciembre de 2025		
B	**RESPONSABLE REVISIÓN "Director de Interventoría"**	**Nombre:**	Arq. Gabriel Duarte		
A		**Firma:**			
C		**Fecha:**	31 de diciembre de 2025		
I	**RESPONSABLE APROBACIÓN "Representante Legal de Interventoría"**	**Nombre:**	José Vicente Bocanegra		
Ó		**Firma:**			
N		**Fecha:**	31 de diciembre de 2025		

INTRODUCCION

El presente informe tiene como objeto presentar a la Entidad Contratante que en adelante la denominaremos UAECOB el estado de avance y control al Contratista CONSORCIO OBRAS CAOBOS MG tiene sobre el proyecto a su adjudicación Contrato de Obra No. UAECOB-CONTRATO-630-2025, que tiene como objeto "Construcción y Adecuación de la Estación de Bomberos de Caobos Salazar B-13 De La UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – SGC", desde el 01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025, periodo correspondiente a la Etapa de Ejecución.

En este informe se encontrará la información general y descripción del proyecto en cuanto a la etapa de ejecución, así como las actividades realizadas por parte de la Interventoría para el seguimiento y control en el aspecto técnico, administrativo, financiero, calidad, ambiental, social y seguridad industrial, junto con las recomendaciones y conclusiones para tener en cuenta para el buen desarrollo del proyecto.

INFORME EJECUTIVO

Construcción y Adecuación de la Estación de Bomberos de Caobos Salazar B-13 De La UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – SGC"

Ubicación del proyecto:
Localidad de Usaquén
Carrera 14B No.146 – 50 (Barrio Cedritos)
Bogotá D.C, Cundinamarca

Contrato de Obra No. UAECOB-CONTRATO-630-2025

Contratista: Consorcio Obras Caobos MG

Valor del contrato: Catorce mil novecientos cincuenta y dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos pesos ($ 14.952.434.852.58) m/cte.

Plazo contrato: Dieciocho (18) meses calendario.

Fecha de inicio: 11 de noviembre de 2025.

Fecha de terminación inicial: 10 de mayo de 2027.

Contrato de Interventoría No. UAECOB-CONTRATO-635-2025

INTERVENTORIA: Daimco S.A.S

Valor del contrato: Mil novecientos cuarenta y dos millones doscientos ocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos ($ 1.942.208.848,00) (m/cte.)

Plazo contrato: Dieciocho (18) meses calendario.

Fecha de inicio: 11 de noviembre de 2025.

Fecha de terminación inicial: 10 de mayo de 2027.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1.1. Localización del Proyecto

Bogotá, capital de Colombia, es una ciudad de aproximadamente 8 millones de habitantes ubicada en la Sabana de Bogotá, a 2,640 metros sobre el nivel del mar en la Cordillera Oriental de los Andes.

La ciudad se caracteriza por un clima templado con temperatura promedio de 14°C y dos temporadas de lluvias marcadas entre abril-mayo y octubre-noviembre. Administrativamente, Bogotá se divide en 20 localidades, cada una con actividades socioeconómicas particulares que demandan estrategias diferenciadas de atención de emergencias.

El proyecto se desarrollará en la Carrera 14B No. 146-50, en el barrio Cedritos, localidad de Usaquén, en respuesta a un análisis estratégico de cobertura y necesidades del sector norte de la ciudad ante Emergencias.

El barrio Cedritos, se encuentra en una posición privilegiada dentro de la localidad, con excelente conectividad vial a través de la Autopista Norte, la Carrera 7 y vías transversales que comunican con otras localidades vecinas como Suba y Chapinero.

La ubicación en la Carrera 14B con Calle 146 permitirá tiempos de respuesta óptimos hacia el norte de la ciudad, puesto que, la infraestructura vial existente facilita el desplazamiento rápido de las unidades de emergencia hacia puntos de alta demanda.

La nueva estación de Bomberos Caobos Salazar B-13 se ajustará a la normativa colombiana vigente, incluyendo el Reglamento NSR-10 para construcción sismo-resistente, las Normas Técnicas Colombianas relacionadas con protección contra incendios, y las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

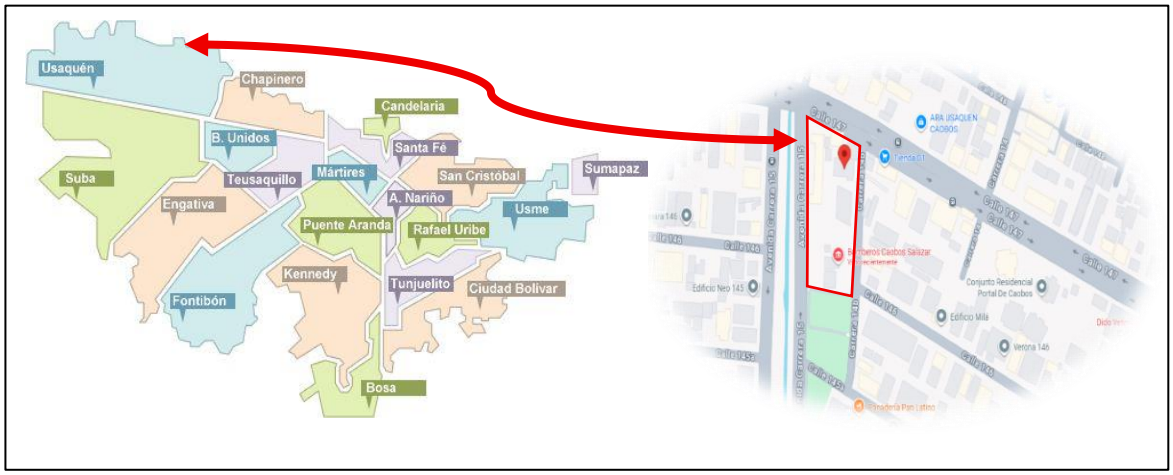


Ilustración 1-Ubicación del Proyecto

1.2. Descripción del Proyecto

1.2.1. Estación de Bomberos Caobos Salas B-13

El proyecto se formuló para la construcción de la Estación de Bomberos en los siguientes espacios

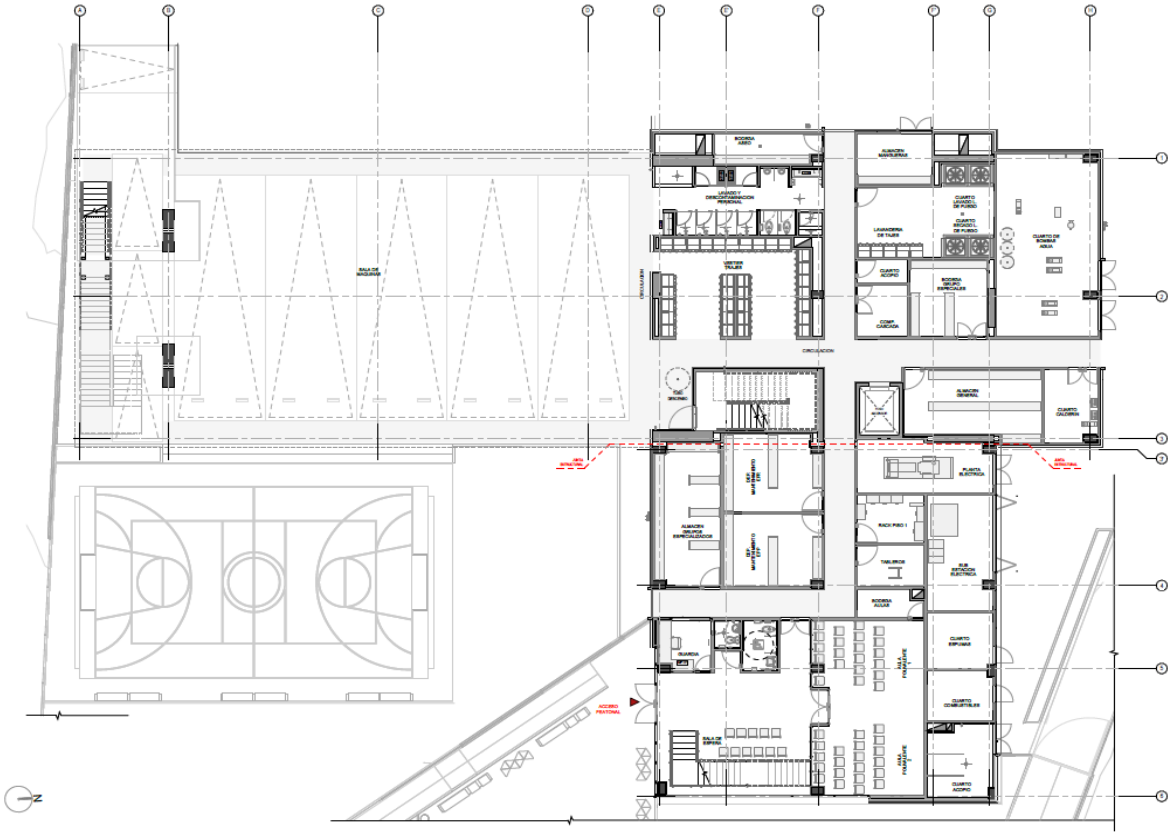


Ilustración 2 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 1

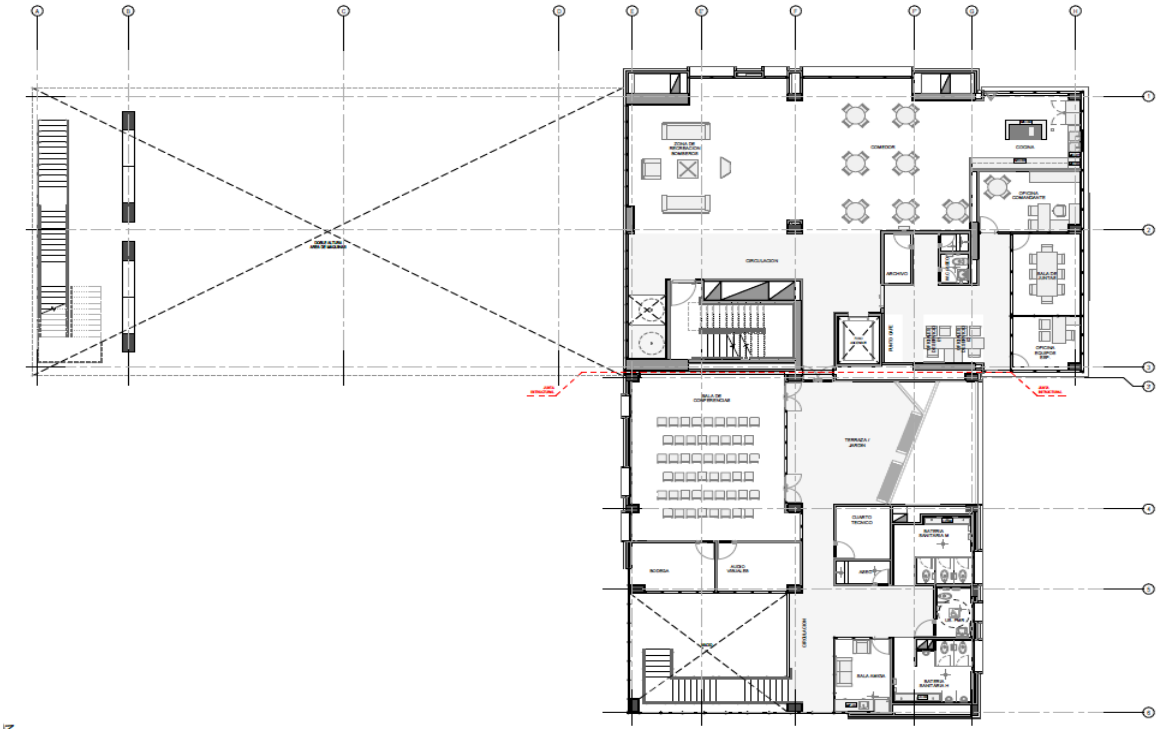


Ilustración 3 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 2

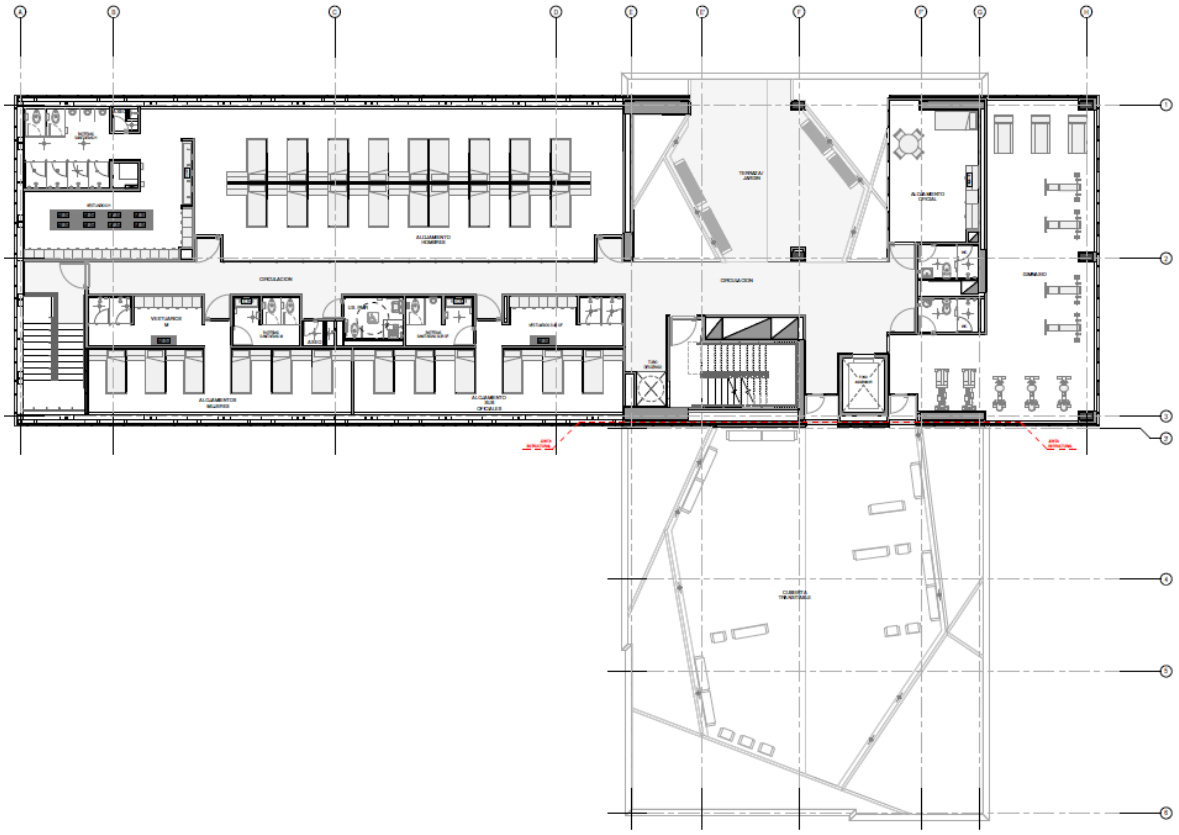


Ilustración 4 Planta Arquitectónica del Proyecto – Piso 3

El diseño y construcción de la Estación de Obras Caobos MG fue formulado para efectuar la construcción de las siguientes áreas:

Tabla 1 - Espacios de Estación Caobos Salazar

Piso 1
Sala de Maquinas
Bodega de Aseo
Lavado y descontaminación de Personal
Vestier
Almacén Grupos Especializados
Departamento de Mantenimiento EPR
Guardia
Sala de espera
Aula Polivalente
Cuarto Acopio
Cuarto Combustible
Cuarto de Espumas
Subestación eléctrica
Bodega de Aulas
Cuarto de Tableros Eléctricos
Rack de Piso 1

Cuarto de Planta Eléctrica
Almacén General
Cuarto Calderín
Almacén de Mangueras
Lavandería, Cuarto de lavado y secado
Cuarto de acopio
Cuarto de Bombas de agua
Piso 2
Zona de Recreación de Bomberos
Comedor
Cocina
Oficina de comandante
Sala de Juntas
Oficina de Equipos Especiales
Cuarto de Aseo
Archivo
Sala de Conferencias
Bodega
Audiovisuales
Sala Amiga
Batería Sanitaria Hombres
Batería Sanitaria Mujeres
Cuarto Técnico
Terraza
Piso 3
Baterías Sanitarias Hombres
Vestuarios Hombres
Alojamientos de Hombres
Vestuario Mujeres
Baterías Sanitarias Mujeres
Alojamientos de Mujeres
Baterías Sanitarias Sub Oficiales
Alojamiento de Sub Oficiales
Vestuarios de Sub Oficiales
Terraza
Alojamiento Oficial
Gimnasio
Unidad Sanitaria de Alojamiento Oficial

El diseño y construcción de la Estación de Obras Caobos MG fue formulado para efectuar la construcción de las siguientes áreas:

Tabla 2 Cuadro de Parámetros Técnicos

Cuadro General de Parámetros		
Zona de Parqueaderos		
Descripción	**Exigido**	**Propuesto**
Estacionamientos Vehiculares	21 cupos máximo	7 – Área 200.75 m2
Estacionamientos para discapacitados	1	1
Total, Cupo de estacionamiento	21 cupos máximo	8
Cupos Parqueaderos Bicicletas (1 cada 100 m2)	12	16
Cupos Parqueaderos Motos	N/A	7

Tabla 3 Cuadro de áreas del proyecto

Estación de Bomberos de Caobos Salazar B-13	
Área sótano (tanque 1 – 2 -3)	105.35
Área primer piso	641.21
Área segundo piso	590.98
Área tercer piso	755.53
Área cubierta maquinas	63.72
Total, área construida	**2.156.79**
Área Libre	**2.281.56**
Áreas por Unidades Estructurales	
Bloque A	1.525.41
Bloque B	583.76
Tanque 01 (Fuera de Unidad Estructural)	27.22
Tanque 03 (Fuera de Unidad Estructural)	20.40
Área Total Construida	**2.156.79**
Áreas Zonas Exteriores	
Área Primer Piso	2.281.56
Área Segundo Piso	47.27
Área Tercer Piso	431.91
Total, Área Zonas Exteriores	**2.760.74**

1.2.2. Modalidad de intervención Estación de Bomberos Obras Caobos B-13

Construcción

El proyecto consiste en la demolición de la estructura existente y la construcción de la nueva Estación de Bomberos Caobos Salazar B-13, ubicada en el barrio Cedritos, localidad de Usaquén, Bogotá D.C.

1.2.3. Estudios y Diseños Técnicos

Los estudios y diseños fueron desarrollados por una firma interventora independiente y externa al Contrato de Obra e Interventoría respectivamente.

Tabla 4 - Información General del Proyecto

Nombre I.E.	Barrio	Localidad	Ciudad	Postulación
Estación de bomberos Caobos Salazar B-13	Cedritos	Usaquén	Bogotá D.C	Demolición y Construcción

El resultado final del proyecto será la entrega de una infraestructura completamente funcional, que cumpla con los estándares técnicos y operativos requeridos para el funcionamiento óptimo de una estación de bomberos moderna.

1.3. Información Administrativa y Legal Contratos suscritos

1.3.1. Contrato de Obra

Tabla 5 Información Contrato de Obra

Contrato de obra No. UAECOB-CONTRATO-630-2025	
Fecha de suscripción Contrato de Obra	03 de octubre de 2025
Contratista	Consorcio Obras Caobos MG
Representante Legal	Carlos Andrés Tobón
Entidad Contratante	Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C
Valor del contrato de Obra Inicial	Catorce mil novecientos cincuenta y dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos pesos ($ 14.952.434.852.58) m/cte.
Plazo de Inicial	Dieciocho (18) meses calendario
Acta de inicio	11 de noviembre de 2025
Fecha de terminación	10 de mayo de 2027

1.3.2. Contrato de Interventoría.

Tabla 6 Información Contrato de Interventoría

Contrato de Interventoría: C.I. No. UAECOB-CONTRATO-635-2025	
Fecha de suscripción Contrato de Interventoría	07 de octubre de 2025
Contratista (Interventor)	Daimco S.A.S
Representante Legal	José Vicente Bocanegra
Entidad Contratante	Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C
Valor del contrato de Interventoría	Mil novecientos cuarenta y dos millones doscientos ocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos ($ 1.942.208.848,00) (m/cte.)
Plazo de Inicial	Dieciocho (18) meses calendario
Acta de inicio	11 de noviembre de 2025
Fecha de terminación	10 de mayo de 2027

2. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERÍODO

2.1. Actividades de Orden Técnico

2.1.1. Revisión de Estudios y Diseños

El Consorcio Obras Caobos MG y Daimco S.A.S. se encuentra actualmente desarrollando una etapa de validación de los estudios y diseños del proyecto. Esta revisión se realiza considerando que el alcance contractual definido corresponde a la etapa de construcción y que los estudios y diseños fueron elaborados por firmas de consultoría independientes. Por tanto, esta etapa tiene como finalidad realizar la apropiación de los diseños.

Los estudios y diseños que actualmente se encuentran en proceso de revisión y validación técnica son los siguientes:

- **Diseño Arquitectónico:** Planimetría general, distribución de espacios y especificaciones arquitectónicas.
- **Diseño Estructural:** Cálculos estructurales, memorias de diseño y planos estructurales.
- **Diseño Hidrosanitario**: Sistemas de acueducto, alcantarillado y redes hidráulicas.
- **Estudio Geotécnico**: Caracterización del suelo, capacidad portante y recomendaciones de cimentación.
- **Diseño Topográfico:** Levantamiento topográfico, planimetría y altimetría del terreno.
- **Diseño Mecánico**: Sistemas de ventilación, climatización y equipos mecánicos.
- **Licencias y Permisos**: Documentación de trámites ante entidades públicas competentes.

2.1.1.1 Documento de Especificaciones Técnicas Generales.

Esta interventoría realiza el seguimiento a la ejecución del contrato de obra No. UAECOB-630-2025, validando que la ejecución de las actividades se realice conforme a los estudios y diseños entregados, así como verificando el cumplimiento de los parámetros establecidos en la normatividad vigente del sector de la construcción, normatividad que se relaciona a continuación:

a) Norma vigente con relación a los planes de ordenamiento de cada región, previo a la radiación del proyecto para los trámites de obtención de las licencias y/o permisos. Normas Técnicas Colombianas para el planeamiento, diseño y dotación de instalaciones y ambientes escolares, (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4641- 4732-4733/99).
b) Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
c) Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC.4904, NTC. 4960.
d) Normas de accesibilidad (ley 12 de 1987, ley 361 de 1997, NTC 4140 de 1997, NTC 4143 de 1998, NTC 4145 de 1998), Ley 1618/13 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
e) Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos.
f) Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).

g) Normas Ambientales Ley 373 de 1997 – Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989.
h) Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
i) Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
j) NFPA 101 Código de Seguridad Humana.
k) Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
l) Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS (Resolución 0330 del 17, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y Resolución 2320 DE 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS.
m) Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1). Código Eléctrico Nacional, norma INCONTEC 2050.
n) Reglamento técnico de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía de cada región.
o) Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
p) NTC 2769-5, Elevadores, ascensores especiales para el transporte de personas y carga.
q) Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de Gas Natural S.A. Esp**.**

2.1.2. Visita de Reconocimiento de obra

El día 10 de noviembre de 2025 se realizó una visita al sitio del proyecto con la participación de las partes involucradas: Entidad Contratante, Contratista de Obra e Interventoría. En dicho encuentro se efectuó la entrega del predio por parte de la UAECOB a las firmas contratistas y como resultado de esta visita.

2.1.3. Lineamientos de Inicio

El 11 de noviembre de 2025 se suscribió el acta de inicio de los contratos de Interventoría y Obra, dando lugar al comienzo de la etapa de ejecución del proyecto.

Paralelamente a la ejecución de las obras, se está desarrollando el estudio y revisión de la documentación técnica relacionada con los trabajos a ejecutar, que incluye: pliegos de condiciones, planos arquitectónicos y estructurales, especificaciones técnicas de construcción, presupuesto de obra, análisis de precios unitarios y demás estudios elaborados durante la consultoría del proyecto.

Esta fase se desarrolla con el propósito de elaborar un informe que contenga la consolidación de la información, así como las observaciones, advertencias, conclusiones y recomendaciones a lugar con el fin de garantizar el desarrollo normal del proyecto.

Teniendo en cuenta que el contrato de obra e interventoría se desarrolla y ejecuta de manera integral, se hace necesaria la entrega de documentos con el fin de garantizar el cumplimiento de todos los lineamientos técnicos, los cuales incluyen:

Tabla 7 Lineamientos de Inicio

DOCUMENTO	ESTADO DE REVISIÓN
Ingeniería de Detalle: Revisión de Estudios Técnicos Arquitectónicos Estructurales Mecánicos Hidrosanitarios Geotecnia Eléctricos	A la fecha, continúa el proceso de revisión entre las partes contractuales (Contratista e Interventoría) con el propósito de consolidar las diferencias identificadas, así como las observaciones y aclaraciones necesarias para la adecuada ejecución del proyecto. El 22 de diciembre de 2025, mediante correo electrónico, esta Interventoría remitió a la Supervisión del Contrato el consolidado de observaciones evidenciadas en los Estudios y Diseños compartidos por la Entidad Contratante el 27 de octubre de 2025.
Programación	Cumple
Presupuesto	Cumple
Flujo de Inversión del recurso	Cumple
Desglose de AIU	Cumple
Plan de Aseguramiento de Calidad	Cumple
Plan de Gestión Social	Cumple
Plan de Gestión Ambiental	Cumple
Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo	Cumple
Hojas de Vida de Personal	Cumple
Plan de Manejo de Transito	Cumple

2.1.4. Licencia de Construcción

El día 01 de octubre de 2024 la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá DC mediante el Acto administrativo No.11001-2324-3464 expidió la Licencia de construcción para la Construcción de la Estación de Bomberos Caobos Salazar MG, bajo los siguientes lineamientos:

- **Matrícula Inmobiliaria:** 50N1056287
- **Área del lote:** 2922.77 m^2
- **Nomenclatura catastral:** Número de Manzana Catastral 022 y lote (s) de manzana catastral 011, Manzana Urbanística Zona Verde 2 del Lote Urbanístico ZV2 de la Urbanización NUERVA URBANIZACIÓN EL CEDRITO (Localidad Usaquén).
- **Descripción:** OBRA NUEVA: DEMOLICIÓN TOTAL para una edificación en tres (03) pisos y sótano (en tanques de agua) para el uso dotacional tipo 1 – Servicios de Seguridad ciudadana, Defensa, convivencia y Justicia – ESTACION DE BOMBEROS - CON OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO INCLUIDO UN (1) CUPO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SIETE (7) MOTOS, Dieciséis (16) Bicicleteros.

2.1.5. Plan de Manejo de Transito

Una vez suscrita el acta de inicio el 11 de noviembre de 2025, contratista de obra procedió a realizar la radicación del Plan de manejo de tránsito ante la entidad componente en la cuidad de Bogotá D.C, previa revisión de la interventoría.

Mediante el Certificado de Ocupación de Infraestructura (COI) No. 48 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá D.C. durante el mes de noviembre 2025, mediante el cual se autoriza y otorga los permisos correspondientes para implementar el Plan de Manejo de Tránsito en los siguientes puntos:

1. AK 15 85m al norte de la CL 145A

La Secretaría Distrital de Movilidad autoriza PMT para entrada y salida de volquetas por el costado oriental, para la construcción y adecuación de la Estación de Bomberos de Caobos Salazar B-13 de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – SGC, con las siguientes condiciones:

- Garantizar la presencia de auxiliares de tránsito para coordinar la entrada y salida de volquetas y el control del tránsito peatonal.
- Las vías utilizadas para el tránsito de volquetas deben dejarse en iguales o mejores condiciones a las encontradas al inicio de la obra, realizando limpieza constante a las mismas.
- El constructor debe velar por el cumplimiento de las normas ambientales relacionadas con el carpado de las volquetas, de tal forma que no se genere dispersión de material o escombros sobre las vías.
- Implementar el lavado de llantas de los vehículos de obra al interior del predio.
- Acogerse a la normatividad existente en cuanto a la circulación de vehículos de carga.
- Remover la señalización cuando finalice la obra en su totalidad.

2. KR 14B No. 146-05

La Secretaría Distrital de Movilidad autoriza PMT para entrada y salida de volquetas por el costado occidental, para la construcción y adecuación de la Estación de Bomberos de Caobos Salazar B-13 de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – SGC, con las siguientes condiciones:

- Garantizar la presencia de auxiliares de tránsito para coordinar la entrada y salida de volquetas y el control del tránsito peatonal.
- Las vías utilizadas para el tránsito de volquetas deben dejarse en iguales o mejores condiciones a las encontradas al inicio de la obra, realizando limpieza constante a las mismas.
- El constructor debe velar por el cumplimiento de las normas ambientales relacionadas con el carpado de las volquetas, de tal forma que no se genere dispersión de material o escombros sobre las vías.
- Implementar el lavado de llantas de los vehículos de obra al interior del predio.
- Acogerse a la normatividad existente en cuanto a la circulación de vehículos de carga.
- Remover la señalización cuando finalice la obra en su totalidad**.**

2.2. Etapa de Ejecución

El día 11 de noviembre de 2025 se inició la ejecución del contrato de obra No. UAECOB-630-2025 y del contrato de interventoría No. UAECOB-635-2025, iniciando las actividades constructivas del proyecto. En cumplimiento de las funciones de interventoría, a la fecha se han adelantado las siguientes actividades por parte del Consorcio Obras Caobos MG:

- Comunicación permanente con las partes que intervienen directa e indirectamente en la ejecución del proyecto, con el fin de llevar a cabo un desempeño profesional y eficiente, en desarrollo de la ejecución técnica, financiera y constructiva de las obras.
- Seguimiento y control del uso adecuado de los elementos de protección personal por parte del personal de obra.
- Seguimiento de bitácora de obra desde la fecha de inicio de obra, donde se registra el proceso constructivo del proyecto.
- Control y seguimiento de la vinculación y reificación de los pagos de aportes al régimen de seguridad social por parte del contratista.
- Realización de informes semanales y mensuales, relacionados con el avance físico y financiero del proyecto.
- Participación en comités de obra programados junto con gestor territorial y contratista, para revisión de aspectos técnicos, avances físicos y constructivos, inconvenientes, buscando una ejecución eficaz del proyecto.
- Registro fotográfico del proceso constructivo de las actividades programadas durante el periodo.
- Revisar y aprobar los laboratorios de ensayo de materiales, asegurándose que estos cumplen con todas las disposiciones legales establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC.
- Efectuar revisiones periódicas a las cantidades de obra y calidad de los materiales.
- Verificar los conceptos de diseño básico relacionados con el tipo de estructura definida, los materiales utilizados, las condiciones de servicio, los procedimientos constructivos y de demolición, las condiciones locales del sitio.
- Verificación de los Análisis y Especificaciones.
- Revisar las memorias de cálculo, los planos de los análisis y las especificaciones técnicas de materiales y construcción, y asegurarse que la información contenida en los planos sea ejecutada a satisfacción por parte del contratista.
- Verificar que las obras ya ejecutadas cumplan en su totalidad con las especificaciones técnicas establecidas en la consultoría y que las cantidades de obra contenidas en las actas parciales ya facturadas correspondan con las cantidades reales ejecutadas.
- Seguimiento del cronograma de ejecución y las actividades a desarrollar en la siguiente semana.

2.2.1. Estado Actual del Proyecto

Durante el periodo en mención, se ejecutaron las siguientes actividades:

Actividades de Obra

- Levantamiento topográfico general del proyecto
- Replanteo post-descapote
- Definición de puntos de referencia
- Establecimiento de cotas para nivelación del terreno
- Fundida de placa para baños de operarios
- Suministro e instalación de lavamanos y sanitarios
- Construcción de estructura metálica ("burro") para acopio y figurado de acero del proyecto
- Continuidad en actividades de descapote y retiro de material
- Inicio de nivelación del terreno con retroexcavadora para construcción de tanques

Componente Técnico

- Se delimitaron las esquinas del proyecto con Topografía, este proceso considero un sobreancho de Un (1) metro por cada costado y sobre este se realizará la conformación de las cotas definidas.
- El 02 de diciembre de 2025 se llevó a cabo el levantamiento topográfico del Conjunto Residencial Balcones de Sevilla, estableciendo dos puntos de control vertical. Los resultados concluyeron lo siguiente:
  - Punto de Control No. 1: Presenta desplome en la verticalidad de la fachada con una inclinación de 6 cm
  - Punto de Control No. 2: Presenta desplome en la verticalidad sobre la fachada oriental del edificio con una inclinación de 11 cm hacia el oriente
- El 22 de diciembre de 2025, el contrato de obra presentó variaciones entre el porcentaje programado y el porcentaje ejecutado, en virtud de la reprogramación requerida ante la no ejecución de las actividades de tala de árboles.
- Considerando las festividades de fin de año, no se laboró los días 24, 25, 26 y 31 de diciembre de 2025, ni los días 1, 2 y 3 de enero de 2026. Esta paralización impactó significativamente el avance del proyecto.
- La Ingeniería de Detalle y las observaciones del componente estructural fueron remitidas a la Entidad Contratante por la Interventoría. A la fecha, se encuentra pendiente la programación de una mesa de trabajo entre las partes involucradas con el fin de realizar las aclaraciones correspondientes a las observaciones planteadas. Se cuenta con confirmación de disponibilidad por parte de los profesionales de consultoría.
- Actualmente, se presenta un atraso en el proyecto, este se compensará con el ingreso de materiales ya pagados y elaborados fuera de obra (acero figurado y armado), proyectándose incluso un avance favorable una vez estos materiales estén disponibles en sitio.
- Se solicitaron al Consorcio Obras Caobos MG los procedimientos técnicos correspondientes con el fin de evaluar los métodos constructivos y la optimización de las actividades.
- En relación con el afirmado para la plataforma de trabajo del pilotaje, una vez solicitado el procedimiento constructivo y tras la validación de los especialistas en el sitio del proyecto, se

evidenció que el ítem descrito en el presupuesto inicial no cumple con las características necesarias para garantizar la estabilidad requerida por las máquinas de pilotaje.

Por lo anterior, se debe adelantar el estudio correspondiente y considerar la inclusión de un ítem No Previsto, modificando la especificación del afirmado de B200 (contemplado en el presupuesto original) a un afirmado de B400. Esta modificación obedece a que las condiciones del terreno no son óptimas para la ejecución de las actividades planteadas y se requiere una mayor resistencia de la plataforma.

Componente Social

- Se adelantó el proceso de levantamiento de Actas de Vecindad de inicio en los conjuntos residenciales ubicados en el área de influencia del proyecto, alcanzando las siguientes cifras al cierre del período:

  - **Conjunto Residencial Reservado** 147: Total 30 actas (incremento por inclusión de Torre 7).

    Ejecutadas: 10

    Pendientes: 20

    Se logró contacto con administrador del conjunto residencial tras tercera visita. Se está realizando trazabilidad documental con el administrador ante las visitas no atendidas y completar el proceso con el restante de predios.

  - **Conjunto Residencial Balcones de Sevilla**: Total 50 actas.

    Ejecutadas: 45

    Pendientes: 5

    Dos (02) personas de las cinco (05) fueron contactadas; no obstante, los propietarios pueden atender la visita hasta el 16 de enero de 2026.

    Ante la falta de comunicación con los otros propietarios el levantamiento de las actas de vecindad restantes quedaría por fachada.

  - **Conjunto Residencial Petrópolis**: Total 3 actas

    Ejecutadas: 3

    Avance: 100%.

  - **Edificio Villas del Rosario**: Total 26 actas.

    Ejecutadas: 18.

    Pendientes: 8

Considerando que la administradora del Edificio realizó la solicitud de realizar el levantamiento de actas de vecindad en la totalidad del edificio y en pro del avance evidenciado, durante el transcurso de esta semana se realizará contacto con administradora para efectuar el cierre y respuesta a PQR realizada previamente.

- **Reservado 147 - Comercio**: Se informa por la profesional que a la fecha un (01) acta se encuentra pendiente y la misma corresponde al área del restaurante/gastrobar en el segundo piso y la misma se encuentra programada y atención para próxima semana.
- **Zonas Comunes:** Completadas al 100% en todos los conjuntos: Balcones de Sevilla (5), Petrópolis (3), Portal Arcángel (1), Villas del Rosario (3), Reservado 147 (2)
- **Espacio Público**: Parques y vías al 100%.

- Se instaló aviso informativo con datos de contacto del Contratista y buzón de sugerencias en el sitio del proyecto.
- Se socializaron volantes de actualización de información en conjuntos residenciales y establecimientos comerciales.
- La Interventoría solicitó mejorar la visibilidad del aviso (actualmente en tamaño carta) y utilizar material resistente a la intemperie.

Componente Ambiental

- El formato de reporte del período de noviembre fue revisado y aprobado por el ingeniero Sebastián Castiblanco el 26 de diciembre de 2025. A la fecha, únicamente se encuentra pendiente la firma de la Subdirección Corporativa de la Entidad para realizar el cargue oficial al aplicativo de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA).
- La Interventoría elaboró el certificado correspondiente al período de noviembre (sin actividades generadoras de residuos). El documento fue revisado y aprobado por el ingeniero Sebastián Castiblanco y se encuentra incluido en el paquete de documentación para cargue en el sistema.
- Se continúa con las siguientes actividades de gestión ambiental:
  - Cambio de mallas protectoras de sumideros
  - Mantenimiento de puntos limpios con canecas de segregación en toda la obra
  - Retiro continuo de material de excavación y Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
- El 23 de diciembre de 2025 se realizó visita al sitio del proyecto por parte de la ingeniera forestal de la autoridad ambiental, quien efectuó inspección y confirmó el buen estado de todos los individuos arbóreos, afirmando que no existe necesidad de intervención, traslado o tala.
- Con base en la afirmación de la autoridad ambiental y considerando la implantación del proyecto, mediante coordinación entre Contratista e Interventoría, propuso realizar ajustes en la implantación del proyecto que evitan la afectación de árboles. Las modificaciones se

concentran en dos zonas específicas, tales como: área de la cancha y acceso al parqueadero. Dichos ajustes no requieren modificación ante Curaduría.

- Se estableció las siguientes directrices al Contratista de obra:
  - Implementar señalización y protección perimetral de todos los individuos arbóreos
  - Prohibición estricta de depósito de residuos, escombros, RCD, madera o cualquier material en las áreas arbóreas
  - Monitoreo continuo de los individuos arbóreos durante la ejecución de obra

Componente Financiero

- El 19 de diciembre de 2025, el Consorcio Obras Caobos MG remitió el APU de actividad no prevista correspondiente a la plataforma y afirmado para la ejecución de las actividades de pilotaje. Esta modificación consiste en el cambio de especificación de concreto B200 a B400, considerando las condiciones físicas del terreno y los requerimientos técnicos de los proveedores para la adquisición de servicios.

  La modificación de la especificación de la plataforma de pilotaje presenta una diferencia de costo ascendente al valor actualmente considerado; por ende, se requiere la presentación del Análisis de Precios Unitarios (APU), conceptos técnicos y documentos correspondientes que garanticen y justifiquen la necesidad del cambio de especificación técnica.

- El 22 de diciembre de 2025, la Entidad Contratante (UAECOB) remitió a la Interventoría y al Contratista de obra el recibo de pago por concepto de Impuesto de Timbre Nacional, en cumplimiento de las medidas tributarias destinadas a los gastos del Presupuesto General de la Nación, establecidas por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 175 de 2025.

- Los pagos del Impuesto Timbre Nacional fueron cancelados respectivamente por parte del Consorcio Obras Caobos MG y Daimco S.A.S respectivamente en vigencia 2025.

Componente Jurídico

- No Aplica para el presente periodo.

Componente Administrativo

- Se requirió al Contratista de obra adelantar los trámites para la conexión y adquisición de servicios públicos provisionales (energía eléctrica y acueducto) necesarios para la ejecución de las obras constructivas.
- El 3 de diciembre de 2025 se emitieron ante la Entidad Contratante los poderes que otorgan las autorizaciones respectivas para adelantar los trámites de conexión ante las empresas prestadoras de servicios públicos.
- x

- El 12 de diciembre de 2025, el Consorcio Obras Caobos MG remitió el Plan de Calidad a implementar en el proyecto.
- El 15 de diciembre de 2025, mediante correo electrónico, esta Interventoría emitió concepto favorable al Plan de Manejo Ambiental y documentos de apertura del PIN ambiental, en virtud de las observaciones realizadas por la Entidad Contratante.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.3 entre las partes involucradas el día 03 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.4 entre las partes involucradas el día 10 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.5 entre las partes involucradas el día 18 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.6 entre las partes involucradas el día 23 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.7 entre las partes involucradas el día 30 de diciembre de 2025 de manera remota y por la plataforma Microsoft Teams.

Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo

- Se inició la vinculación masiva de personal por parte del Contratista de obra para la ejecución de las actividades de construcción.
- Con el fin de autorizar el acceso del personal operativo al sitio del proyecto, se implementó un protocolo de verificación conjunta entre las partes. Este protocolo establece la presentación de la documentación del personal con un día de anticipación (antes del mediodía) para su validación por parte del profesional de Interventoría.
- Se realizó la vinculación de personal especializado para la ejecución de los trabajos de topografía, mampostería y actividades hidráulicas.
- Se ejecutó el suministro e instalación de la señalización del proyecto en las diferentes áreas de trabajo.
- Se habilitó un sendero peatonal con el fin de garantizar la seguridad del personal y establecer una ruta segura de acceso al proyecto.
- No se registraron accidentes ni incidentes durante el período reportado.
- Considerando el receso vacacional por festividades decembrinas del proveedor de señalización plastificada, se procederá con el trámite de adquisición una vez se retomen las actividades laborales. Esto permitirá contar con señalización de mayor durabilidad ante condiciones de intemperie.
- Se mantuvo el orden y disposición adecuada de los materiales de obra en el área del almacén.
- Para el ingreso de maquinaria y equipos (Equipo Oxicorte, Retroexcavadora Hitachi, Motoniveladora Shantui, Minicargador y Rana Vibro compactadora), se realizó la validación de documentos de mantenimiento previamente al ingreso de la obra.

2.2.2. Avance físico del Proyecto

El Avance Físico del Proyecto, esta así:

Tabla 8 Avance físico del Proyecto

Avance físico			
Avance	**Acumulado anterior**	**Porcentaje en el periodo**	**Acumulado**
%Programado	0.56%	1.86%	2.42%
%Ejecutado	0.23%	2.05%	2.28%
Diferencia	-0.33%	0.19%	-0.14%

Así mismo, nos permitimos relacionar el Estado actual del Contrato por actividades:

DESCRIPCIÓN		AVANCE GENERAL DEL PROYECTO		AVANCE SEMANAL DEL PROYECTO			AVANCE ACUMULADO DEL PROYECTO		
		INCIDENCIA DEL PROYECTO PROGRAMADO	INCIDENCIA DEL PROYECTO EJECUTADA	PROGRAMADO	EJECUTADO	VARIACIÓN	PROGRAMADO	EJECUTADO	VARIACIÓN
01	PRELIMINARES	3,11%	2,28%	18,67%	3,20%	-15,47%	77,77%	73,16%	-4,61%
02	CIMENTACIÓN	13,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
03	DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS	0,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
04	ESTRUCTURAS EN CONCRETO, METÁLICAS Y MADERA	24,86%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
05	MAMPOSTERÍA, DIVISIONES, ENCHAPES Y REMATES	4,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
06	PAÑETES	0,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
07	PREFABRICADOS	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
08	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA, INCENDIO Y DE GAS	4,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
09	INSTALACIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, VOZ, DATOS, SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, CCTV	10,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	INSTALACIONES MECÁNICAS DE AIRE ACONDICIONADO	2,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11	SOBREPISOS Y AFINADOS INTERIORES	1,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	ACABADOS DE PISOS	1,98%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	CUBIERTAS, MARQUESINAS Y CLARABOYAS	1,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
14	IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTAS VEGETALES	0,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15	METALISTERÍA	11,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	CARPINTERÍA EN MADERA	0,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
17	ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18	CIELO RASOS	0,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19	ILUMINACIÓN	0,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20	DOTACIÓN BAÑOS	1,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
21	DOTACIÓN COCINAS	0,49%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22	VIDRIOS, ESPEJOS Y DIVISIONES	1,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23	CERRADURAS, HERRAJES Y ACCESORIOS	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24	PINTURA	0,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25	EQUIPOS	5,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
26	SEÑALIZACIÓN Y DOTACIÓN	0,69%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27	OBRAS EXTERIORES	7,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28	ASEO Y LIMPIEZA	0,71%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29	CERTIFICACIONES	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30	COMPENSACIÓN AMBIENTAL	0,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTALES		100,00%	2,28%	0,58%	0,10%	-0,48%	2,42%	2,28%	-0,14%

Ilustración 5 Avance del Proyecto por Capítulos

2.2.3. Programación del Contrato

El contrato de obra No. UAECOB-630-2025 fue objeto de una reprogramación, la cual fue remitida por el Consorcio Obras Caobos MG el día 13 de diciembre de 2025 y remitida por esta interventoría el día 22 de diciembre a la Entidad Contratante revisada y aprobada por la Interventoría.

La reprogramación del contrato de obra se realizó debido a las directrices emitidas por las autoridades ambientales y la no ejecución de las actividades de tala de árboles contempladas en el presupuesto inicial del contrato de obra.

2.2.4. Histograma

Para el periodo comprendido entre el 01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025 y de acuerdo con la programación aprobada referida en el punto anterior, se tiene un avance de obra de la siguiente manera:

PROGRAMADO: 2.42%
EJECUTADO: 2.28%
VARIACIÓN: -0.14%

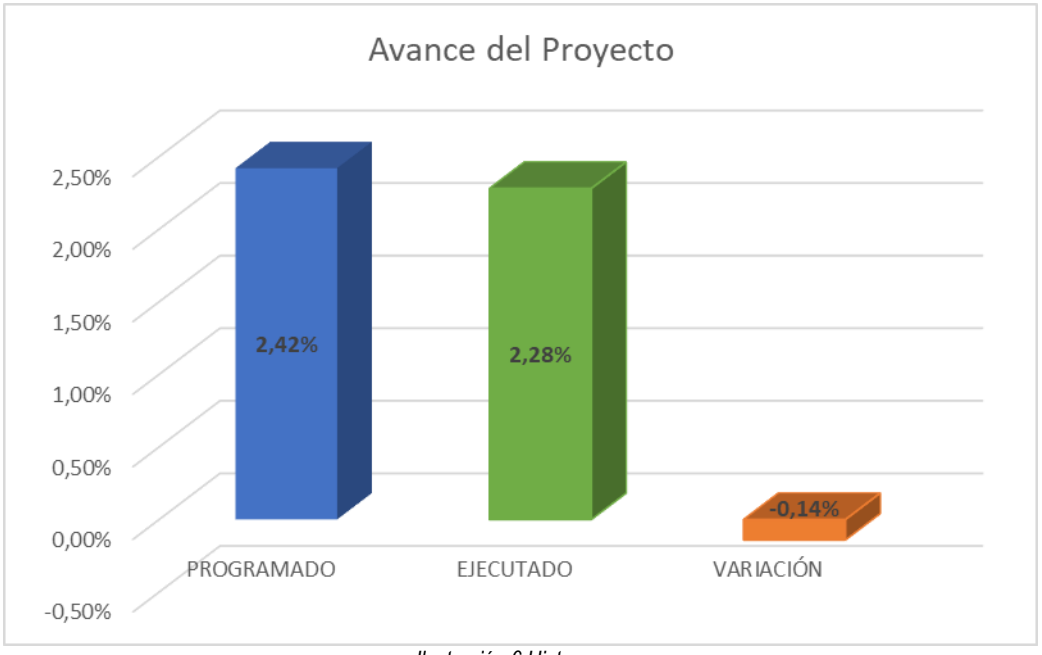


Ilustración 6 Histograma

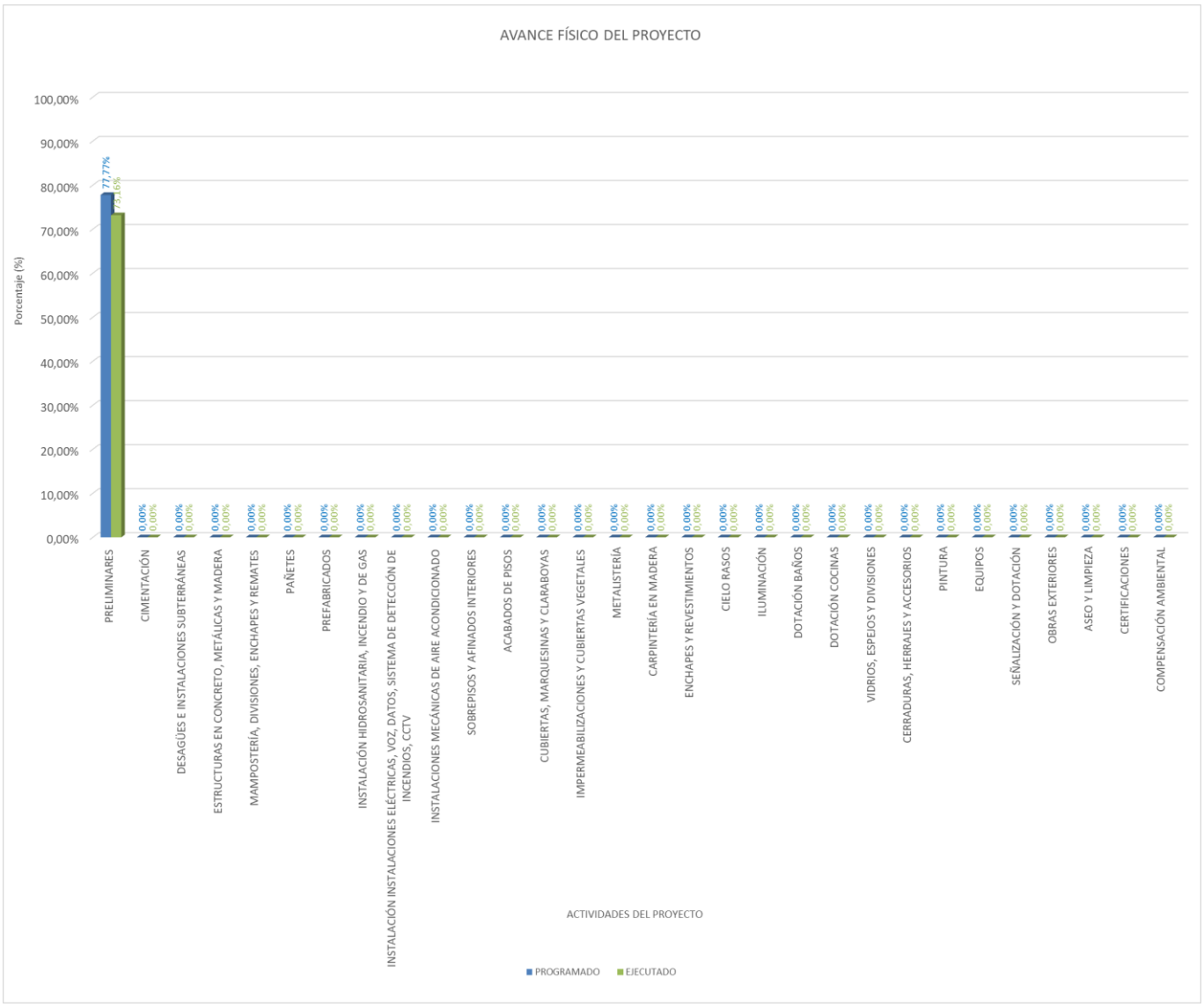


Ilustración 7 Avance Físico del Proyecto por Capítulos

NOTA: El contrato de obra No. UAECOB-630-2025 fue objeto de una reprogramación, debido a las directrices emitidas por las autoridades ambientales y la no ejecución de las actividades de tala de árboles contempladas en el presupuesto inicial del contrato de obra.

Actualmente, se presenta un atraso en el proyecto, este se compensará con el ingreso de materiales ya pagados y elaborados fuera de obra (acero figurado y armado), proyectándose incluso un avance favorable una vez estos materiales estén disponibles en sitio.

2.2.5. Actividades contractuales desarrolladas por el contratista por semanas

2.2.5.1 Semana No.04 (01 de diciembre de 2025 al 07 de diciembre de 2025)

Durante la presente semana, Consorcio Obras Caobos MG adelantó las siguientes actividades:

- Inventario de Carpintería Metálica de la Infraestructura Existente.
- Traslado del Tablero Eléctrico.
- Demolición de la Infraestructura
- Armado de Estructura de la Bodega de almacén
- Estructura de Superboard para la construcción de baños administrativos.
- Instalación de Puntos Eléctricos en el campamento
- Suministro de Material: Carpintería metálica, luminarias, cableado eléctrico e hidrosanitario, láminas de superboard.
- Suministro e instalación de Señalización de ingreso y salida de volquetas.

Conforme a la programación establecida, el Contratista tenía previsto iniciar las actividades de limpieza y descapote durante este periodo. No obstante, a la fecha se continúan adelantando las actividades de demolición de la infraestructura existente.

Estado del clima: Durante la semana, las condiciones climáticas en la jornada laboral fueron las siguientes:

- Lunes (01 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Martes (02 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Miercoles (03 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Jueves (04 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Viernes (05 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 12:00 P.M - LLuvia Fuerte: 01:00 pm hasta las 05:00 pm
- Sábabo (06 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 12:00 P.M
- Domingo (07 Dic 2025): Día No Habil de trabajo

Avance físico del Proyecto por Capítulos

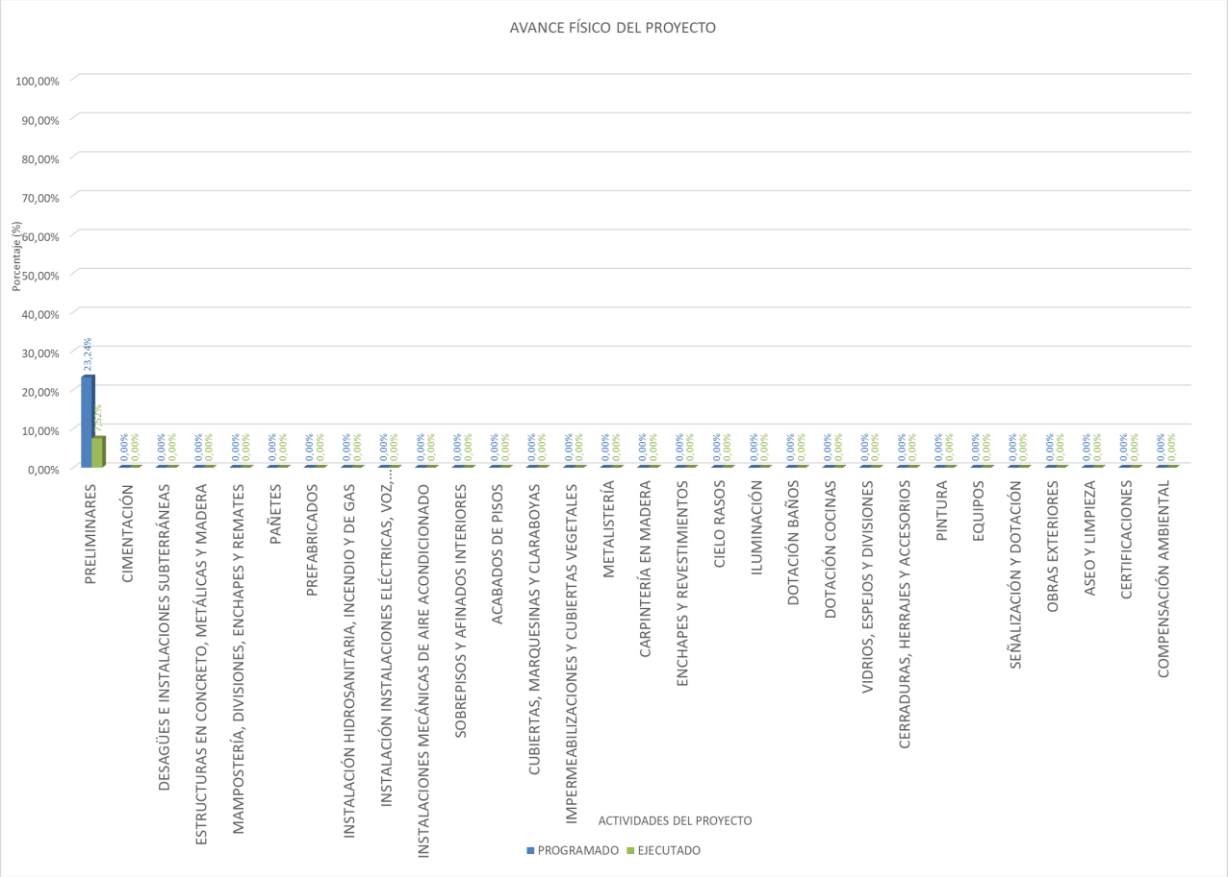


Ilustración 8 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 4)

2.2.5.2 Semana No.5 (08 de diciembre de 2025 al 14 de diciembre de 2025)

Durante la presente semana, Consorcio Obras Caobos MG adelantó las siguientes actividades:

- Continuación con las actividades de Limpieza y Descapote
- Demolición completa de la Infraestructura existente.
- Retiro de escombros (RCD y material de descapote)
- Instalación de Carpintería metálica en el campamento.
- Terminación de la construcción del almacén.
- Habilitación de servicio eléctrico en el campamento.
- Ejecución de actividades en redes hidrosanitarias para las unidades sanitarias del personal administrativo y operativo.
- Inicio de ejecución de actividades del sendero peatonal provisional.
- Terminación de cerramiento con polisombra
- Protección de sumideros (03) y cárcamo (01) ingreso al sitio del proyecto.

Estado del clima: Durante la semana, las condiciones climáticas en la jornada laboral fueron las siguientes:

- Lunes (08 Dic 2025): Día Festivo - Día No hábil de trabajo
- Martes (09 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Miércoles (10 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Jueves (11 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 5:30 P.M
- Viernes (12 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 12:00 P.M - Lluvia Fuerte: 01:00 pm hasta las 05:00 pm
- Sábado (13 Dic 2025): Soleado 07:15 A.M – 12:00 P.M
- Domingo (14 Dic 2025): Día No hábil de trabajo

Avance físico del Proyecto por Capítulos

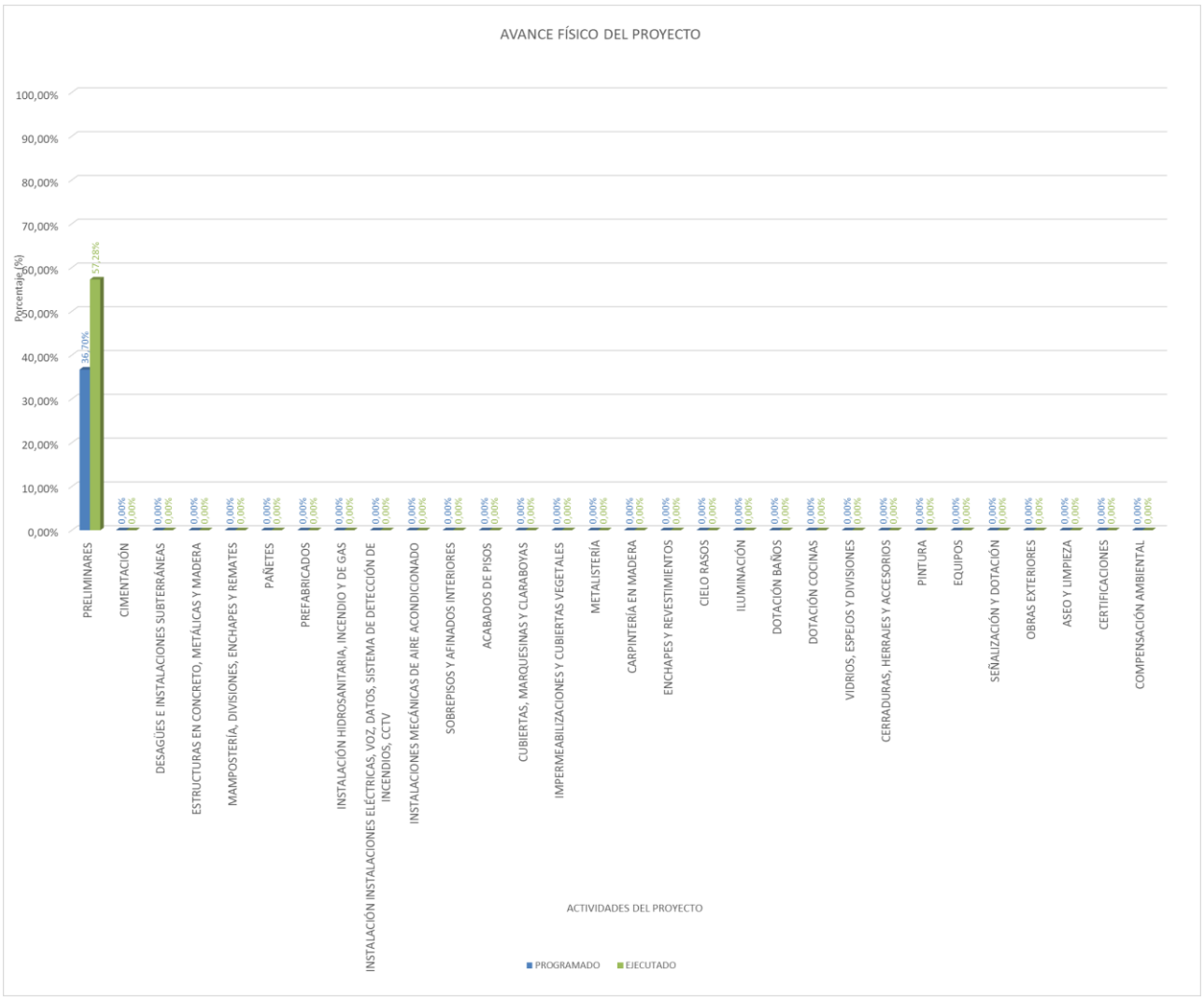


Ilustración 9 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 5)

2.2.5.3 Semana No.6 (15 de diciembre de 2025 al 21 de diciembre de 2025)

Durante la presente semana, Consorcio Obras Caobos MG adelantó las siguientes actividades:

- Continuación con las actividades de Limpieza y Descapote quedando pendiente la zona suroccidental (proyección y ubicación de la cancha) y el área donde se encuentra el container de almacenamiento.
- Se culminó la construcción de los baños administrativos y se encuentran en funcionamiento.
- Se adelantaron las actividades de redes hidrosanitarias de los baños destinados para los operarios.
- Se continua con las actividades de retiro de actividades de demolición.
- Durante el presente periodo se han presentado lluvias constantes lo que ha conllevado a la suspensión de actividades por parte del contratista. No obstante, dicha situación no afecta el cronograma y la programación del Contrato de Obra.

Actividades Generales de Obra

- El contratista de obra, Consorcio Obras Caobos MG realizará la caracterización de material del afirmado de relleno para la plataforma de trabajo de pilotaje, cuyos resultados serán remitidos a la Interventoría una vez se obtengan.
- Se delimitaron las esquinas del proyecto con Topografía, este proceso considero un sobreancho de Un (1) metro por cada costado y sobre este se realizará la conformación de las cotas definidas.
- El procedimiento de Pilotaje contempla una excavación de 50 cm de relleno B400 y 5 cm de acabado final.
- El presupuesto inicial del Contrato de Obra considera un material de relleno de B200; no obstante, los especialistas estructurales y geotecnistas recomiendan la implementación y uso de Relleno B-400, esto con el fin de garantizar la estabilidad del proyecto. Así las cosas, se procederá a adelantar el trámite administrativo y técnico para la aprobación del cambio de la especificación de la plataforma de Pilotaje por parte del Contratista e Interventoría.
- La modificación de la especificación de la plataforma de Pilotaje presenta una diferencia ascendente al valor actual considerado, por ende, se requiere la presentación del APU, Conceptos técnico y los documentos a lugar con el fin de garantizar y justificar respectivamente la necesidad del cambio de la especificación técnica

Estado del clima: Durante la semana, las condiciones climáticas en la jornada laboral fueron las siguientes:

- Lunes (15 Dic 2025): Lluvia constante durante el día (Suelo Saturado)
- Martes (16 Dic 2025): Lluvia constante durante el día (Suelo Saturado)
- Miércoles (17 Dic 2025): Lluvia constante durante el día (Suelo Saturado)
- Jueves (18 Dic 2025): Lluvia constante durante el día (Suelo Inundado)

- Viernes (19 Dic 2025): Nublado durante la jornada (Suelo Saturado)
- Sábado (20 Dic 2025): Nublado durante la jornada (Suelo Saturado)
- Domingo (21 Dic 2025): Día No hábil de trabajo

Avance físico del Proyecto por Capítulos

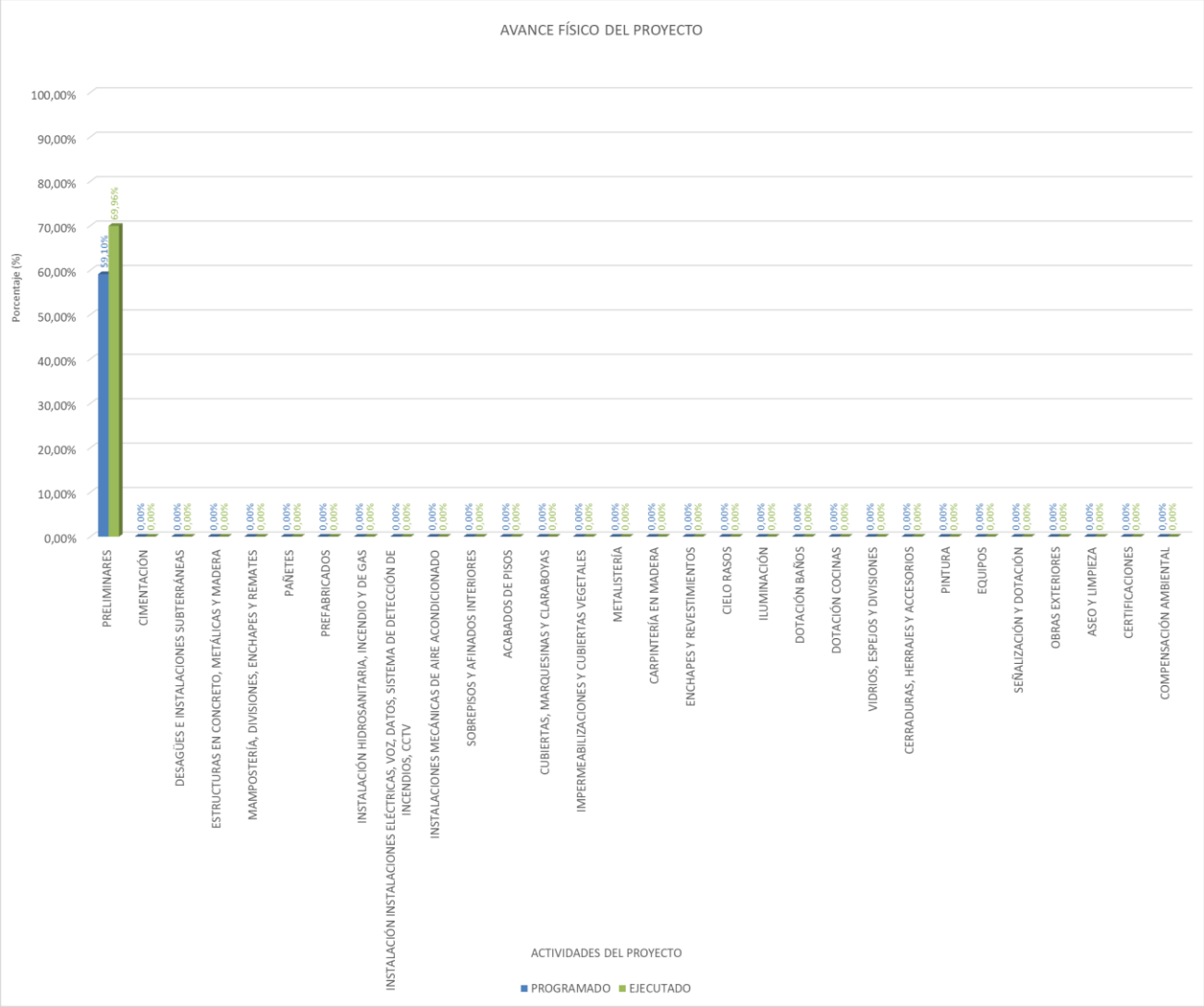


Ilustración 10 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 6)

2.2.5.4 Semana No. 7 (22 de diciembre de 2025 al 28 de diciembre de 2025)

Durante la presente semana, Consorcio Obras Caobos MG adelantó las siguientes actividades:

- Se realizó cambio de mallas de protección de sumideros.
- Se realizó mantenimiento de puntos limpios
- No hubo labores operativas los dias 24 y 25 de diciembre de 2025 por las festividades.

- Se realizó el levantamiento topográfico general del proyecto, replanteo post descapote, definición de puntos de referencia y establecimiento de cotas para la nivelación del terreno.
- Se realizó fundida de placa de los baños para operarios.
- Se realizó el suministro e instalación de lavamanos y sanitarios de los baños para operarios.
- Se continua con las actividades de retiro de actividades de descapote
- Se inició con las actividades de nivelación del terreno con retroexcavadora.
- Se realizó la construcción de la estructura para acopio y figurado de acero.
- El atraso que se presenta en el proyecto es menor sin mayor incidencia y generalmente es presentado por la inactividad y las fiestas de fin de año. Asimismo, un factor que generala variación negativa corresponde al suministro de acero en el proyecto (Fecha estimada de llegada: Tercera semana de enero). Una vez se cuente con este insumo en el sitio del proyecto se prevé que el porcentaje de avance se nivele y ascienda significativamente.

Actividades Generales de Obra

- El contratista de obra, Consorcio Obras Caobos MG realizará la caracterización de material del afirmado de relleno para la plataforma de trabajo de pilotaje, cuyos resultados serán remitidos a la Interventoría una vez se obtengan.
- El presupuesto inicial del Contrato de Obra considera un material de relleno de B200; no obstante, los especialistas estructurales y geotecnistas recomiendan la implementación y uso de Relleno B-400, esto con el fin de garantizar la estabilidad del proyecto. Así las cosas, se procederá a adelantar el trámite administrativo y técnico para la aprobación del cambio de la especificación de la plataforma de Pilotaje por parte del Contratista e Interventoría.
- La modificación de la especificación de la plataforma de Pilotaje presenta una diferencia ascendente al valor actual considerado, por ende, se requiere la presentación del APU, Conceptos técnico y los documentos a lugar con el fin de garantizar y justificar respectivamente la necesidad del cambio de la especificación técnica

Estado del clima: Durante la semana, las condiciones climáticas en la jornada laboral fueron las siguientes:

- Lunes (22 Dic 2025): Lluvia constante durante el día (Inundado)
- Martes (23 Dic 2025): Nublado durante la jornada (Suelo Saturado)
- Miércoles (24 Dic 2025): Día No Trabajado.
- Jueves (25 Dic 2025): festivo - Día No hábil de trabajo
- Viernes (26 Dic 2025): Soleado durante la jornada (Suelo Seco)
- Sábado (27 Dic 2025): Soleado durante la jornada (Suelo Seco)
- Domingo (28 Dic 2025): Día No hábil de trabajo

Avance físico del Proyecto por Capítulos

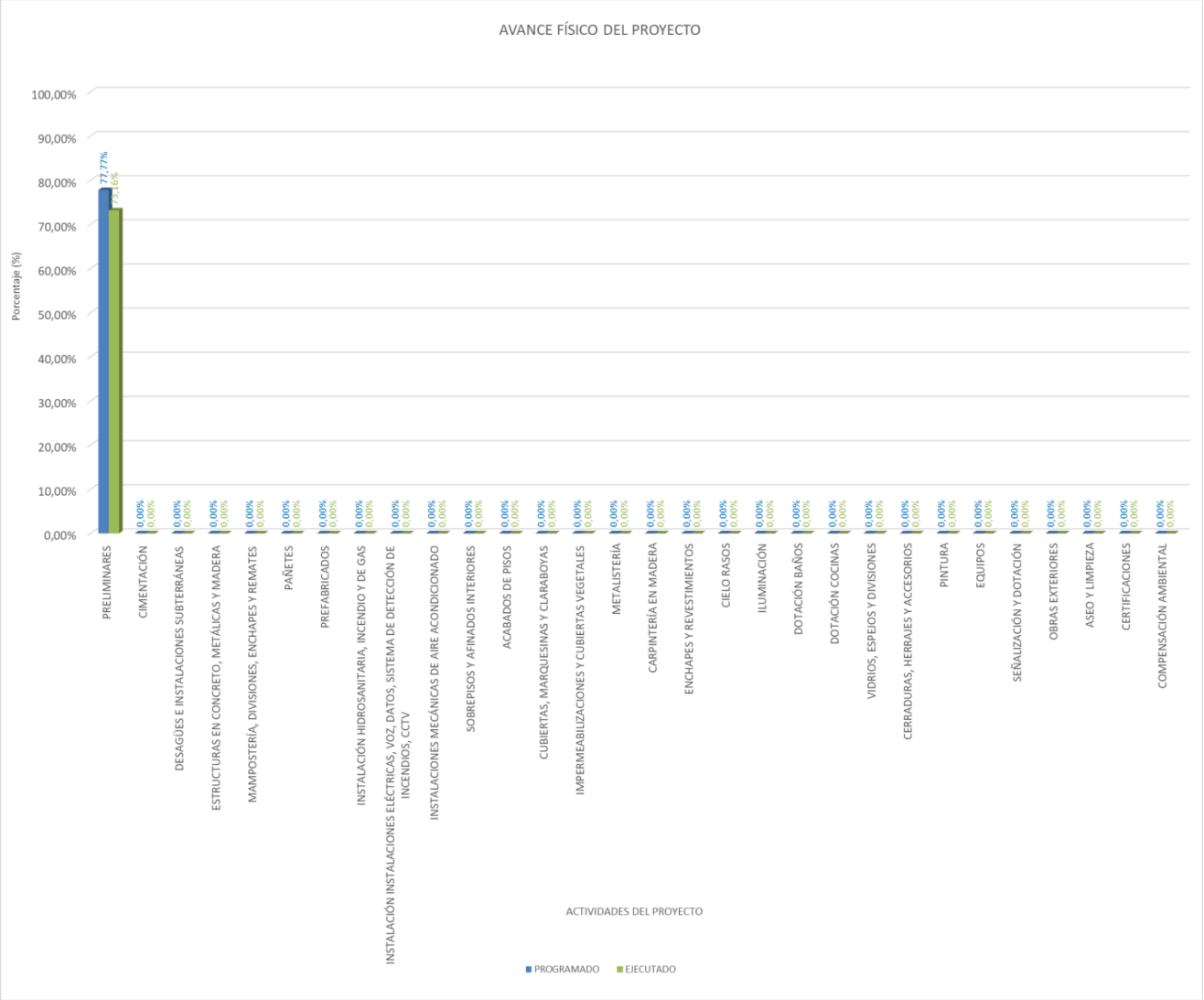


Ilustración 11 Avance físico del Proyecto por capítulos (Semana 7)

2.2.6. Proyecciones de avance para el mes siguiente

Trabajos Preliminares

- 1.03.02 Suministro y ejecución de localización, trazado y replanteo
- 1.06.01 Suministro e instalación de relleno y conformación en recebo B-200 plataforma para pilotaje capacidad 80 ton - según solicitud contratista
- 2.01.04 Ejecución de perfilada de taludes para tanques
- 2.06.01 Suministro e instalación de acero 60.000 PSI/420 MPA
- 2.06.01 Suministro e instalación de acero 60.000 PSI/420 MPA
- 2.06.02 Suministro e instalación de malla electrosoldada estándar XX-257

2.2.7. Condiciones del clima

Durante el mes de diciembre de 2025, las condiciones climáticas presentaron variabilidad significativa que impactó el desarrollo de las actividades constructivas, esto en virtud de que se presentaron lluvias constantes que generaron saturación del suelo e inclusive inundaciones en el terreno.

Mediante el anexo No.4 se relacionan condiciones de clima durante el periodo comprendido para este informe mensual.

2.2.8. Registro Fotográfico

Se adjunta registro fotográfico para el período comprendido entre el 11 de noviembre y el 30 de noviembre en el anexo No.5.

2.2.9. Actividades No previstas

Durante el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 202, se evidencio la necesidad y se prevé la inclusión de un Ítem No Previsto, en cuanto a lo siguiente:

- El presupuesto inicial del Contrato de Obra considera un material de relleno de B200; no obstante, los especialistas estructurales y geotecnistas recomiendan la implementación y uso de Relleno B-400, esto con el fin de garantizar la estabilidad del proyecto. Así las cosas, se procederá a adelantar el trámite administrativo y técnico para la aprobación del cambio de la especificación de la plataforma de Pilotaje por parte del Contratista e Interventoría.

  La modificación de la especificación de la plataforma de Pilotaje presenta una diferencia ascendente al valor actual considerado, por ende, se requiere la presentación del APU, Conceptos técnico y los documentos a lugar con el fin de garantizar y justificar respectivamente la necesidad del cambio de la especificación técnica

Durante el presente periodo no se presentaron actividades no previstas en el proyecto, a la fecha, se están realizando actividades de obras preliminares (Demoliciones y Excavaciones).

2.3. Actividades de Orden administrativo

2.3.1. Personal involucrado en el proyecto

2.3.1.1 Personal Autorizado por el Cliente UAECOB

Tabla 9 – Personal designado por la Entidad

CARGO PARA DESEMPEÑAR	NOMBRE
Subdirectora de Gestión Corporativa	Fátima Verónica Quintero
Apoyo Técnico Supervisión del Contrato de Interventoría	Ing. Astrid Milena Sanabria Moreno
Apoyo Técnico Supervisión del Contrato de Interventoría	Ing. Fabian Humberto Salamanca Jimenez

CARGO PARA DESEMPEÑAR	NOMBRE
Apoyo Técnico Supervisión del Contrato de Interventoría	Ing. Cristian Camilo Gómez Rios
Profesional Social UAECOB	Lucia Castillo
Profesional SST UAECOB	Tatiana Galarza
Profesional Ambiental UAECOB	Sebastián Castiblanco

2.3.1.2 Personal de la Interventoría.

Esta interventoría, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales remitió a la entidad contratante las hojas de vida del personal establecido correspondientes en el contrato de interventoría No. UAECOB-635-2025 de acuerdo con los términos de condiciones de la Referencia

Por lo anterior, una vez revisada la documentación y posterior aprobación por parte de la entidad contratante UAECOB se remitió el concepto de aprobación de personal para participación del contrato de interventoría No. UAECOB-635-2025 el día 07 de noviembre de 2025 bajo consecutivo No. E-01052-2025006400-UAECOB y radicado No. D2025-657 del 10 de noviembre de 2025, el cual relacionamos, así

Tabla 10 - Personal de Interventoría

Cargo Para Desempeñar	Nombre	Profesión
Representante Legal	José Vicente Bocanegra	Ingeniero Civil
Director De Interventoría	Juan Gabriel Duarte Orjuela	Arquitecto
Residente De Interventoría	Mauricio Andrés Pinilla Ardila	Arquitecto
Residente Administrativo	Cristian Nicolas Camargo Bello	Ingeniero Civil
Especialistas en Estructura	Jairo Andrés Meza Rosas	Ingeniero Civil, Msc. Ing. Civil, Énfasis En Estructuras
Especialista en Geotecnia	José Armando Ruíz Angarita	Ingeniero Civil, Msc. Ing. Civil, Énfasis En Geotecnia
Especialistas En Diseño Hidrosanitario Y De Gas	Alberto Federico Mouthon Bello	Ingeniero Civil, Msc. Ing. Civil, Énfasis En Rec. Hidráulicos
Especialista Mecánico	Carlos Javier Espitia Palomino	Ingeniero Mecánico
Especialista En Estudios Eléctricos	Víctor Manuel Bocanegra García	Ingeniero Electricista

Cargo Para Desempeñar	Nombre	Profesión
Profesional Ambiental	Carlos Alberto Morales Samper	Ingeniero Sanitario Y
Profesional SST	Yessica Alejandra Motta Vargas	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo
Profesional Social	Paola Latorre Garzón	Trabajadora Social
Profesional Jurídico	Juan Campo de la Cruz González	Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Profesional Financiero	José Miguel Donado Walteros	Contador Público
Inspector Topógrafo	Rigoberto Lozada Díaz	Ingeniero Civil Y Tecnólogo En Topografía
Inspector de Interventoría	Paula Andrea Castañeda León	Ingeniera Civil – Tecnólogo en Obras Civiles

2.3.1.3 Personal del Contratista.

Conforme a lo establecido en el contrato de obra No. UAECOB-630-2025, el contratista de obra, Consorcio Obras Caobos MG, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales remitió a esta interventoría las hojas de vida del personal establecido para la etapa de Construcción del contrato de obra.

Esta interventoría en cumplimiento de sus obligaciones contractuales revisó y avaló las hojas de vida del personal, mediante acta de aprobación de personal el día 23 de octubre de 2025 así:

Tabla 11 - Personal del Contratista de Obra

Cargo	Nombre	Profesión	Experiencia Especifica	Dedicación
Director de Obra	Jazmín Yazo Patarroyo	Ingeniera Civil Especialista en Gerencia de Proyectos	6.85 Años	100%
Residente de Obra	Walver Alex Salazar	Ingeniero Civil	4.16 Años	100%
Especialista en Redes Hidráulicas, Sanitarias, Redes Contra Incendios y Red de Gas	Angela Isabel Rios Fresneda	Ingeniero Civil Magister en Ingeniería Civil con énfasis en Recursos Hidráulicos y Medio Ambiente	2.27 años	20%
Especialista Eléctrico de voz, Datos y Video	Jorge Orlando Salazar	Ingeniero Electricista	2.04 Años	20%

Cargo	Nombre	Profesión	Experiencia Especifica	Dedicación
Especialista Mecánico	Jorge Enrique Cárdenas	Ingeniero Mecánico	2.93 Años	20%
Profesional Ambiental	Erica Paola Quintero	Ingeniera Ambiental	1.04 Años	10%
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo	Jessica Ximena Carrillo	Administradora en Salud Ocupacional	5.97 Años	100%

2.3.2. Relación de Informes Semanales de Interventoría

A continuación, nos permitimos relacionar los informes semanales del periodo conforme a las actividades desarrolladas dentro de la ejecución del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2025 y conforme a la oportunidad y periodicidad requerida dentro de la minuta contractual de Interventoría:

Tabla 12 Informes Semanales de Interventoría

No.	Periodo	Porcentaje de Avance del Proyecto Semanal			Porcentaje de Avance del Proyecto Acumulado		
		Porcentaje Programado	Porcentaje Ejecutado	Variación	Porcentaje Programado Acumulado	Porcentaje Ejecutado Acumulado	Variación
04	01 de diciembre de 2025 al 07 de diciembre de 2025	0.72%	0.23%	-0.49%	1.28%	0.47%	-0.81%
05	07 de diciembre de 2025 al 14 de diciembre de 2025	0.42%	0.23%	-0.19%	1.14%	1.78%	0.64%
06	15 de diciembre de 2025 al 21 de diciembre de 2025	0.70%	0.40%	-0.30%	1.84%	2.18%	0.34%
07	22 de diciembre de 2025 al 28 de diciembre de 2025	0.58%	0.10%	-0.58%	2.42%	2.28%	-0.14%

Nota: Los porcentajes previamente referenciados corresponden al análisis técnico del proyecto y representan su incidencia en el presupuesto y cronograma general.

El 13 de diciembre de 2025, el contrato de obra No. UAECOB-630-2025 fue objeto de una reprogramación. Dicho documento fue revisado y aprobado por la Interventoría, y remitido mediante correo electrónico a la Entidad Contratante el 22 de diciembre de 2025.

La reprogramación del contrato de obra se realizó en atención a las directrices emitidas por las autoridades ambientales, que determinaron la no necesidad de ejecutar las actividades de tala de árboles contempladas en el presupuesto inicial del contrato de obra.

A partir de la semana 5 se presentan variaciones en los porcentajes reportados, toda vez que los mismos corresponden a la actualización de la programación del contrato conforme a la reprogramación aprobada.

2.3.3. Actas Legales suscritas

2.3.3.1 Actas de Comité de Seguimiento.

A continuación, se relaciona los comités realizados en el transcurso del periodo del presente informe:

Tabla 13- Comité de Seguimiento efectuados

COMITÉ DE SEGUIMIENTO	FECHA
Comité de Seguimiento No.3	03 de diciembre de 2025
Comité de Seguimiento No.4	10 de diciembre de 2025
Comité de Seguimiento No.5	18 de diciembre de 2025
Comité de Seguimiento No.6	23 de diciembre de 2025
Comité de Seguimiento No.7	30 de diciembre de 2025

En cumplimiento a las obligaciones contractuales de la interventoría se desarrollan Comités de Seguimiento semanales, los cuales, están conformados por los representantes visibles de las partes, procesos y áreas requeridas para la ejecución de los Contratos de Obra e Interventoría.

En las mesas de trabajo efectuadas se realiza un seguimiento general del Estado Actual del contrato de obra e interventoría, así como, el seguimiento a los compromisos adquiridos por las partes en el periodo determinado.

2.3.3.2 Actas Legales Suscritas en el Contrato de Obra

A continuación, se relacionan las actas legales suscritas en el marco del contrato de Obra UAECOB-630-2025:

Tabla 14 Actas Legales suscritas Contrato de Obra

ACTA	FECHA SUSCRIPCIÓN
Acta de Entrega del Predio	10 de noviembre de 2025
Acta de Inicio de Obra	11 de noviembre de 2025

2.3.3.3 Actas Legales Suscritas en el Contrato de Interventoría

A continuación, se relacionan las actas legales suscritas en el marco del contrato de Interventoría UAECOB-635-2025:

Tabla 15 Actas Legales suscritas Contrato de Interventoría

ACTA	FECHA SUSCRIPCIÓN
Acta de Inicio de Interventoría	11 de noviembre de 2025

2.3.4. Relación de maquinarias, herramientas y equipos

Se realizó el ingreso de maquinaria y equipos al proyecto, incluyendo: Equipo Oxicorte, Retroexcavadora Hitachi, Motoniveladora Shantui, Minicargador y Rana Vibro compactadora. Previo al ingreso de cada equipo, se efectuó la validación de los siguientes aspectos:

- Certificados de mantenimiento preventivo y correctivo vigentes
- Documentación técnica de los equipos
- Cumplimiento de requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo

La Interventoría DAIMCO SAS informa que en el Anexo No. 13 se remite la documentación de la maquinaria utilizada en obra, adjuntando el formato de listado de vehículos y maquinaria empleados en la ejecución del proyecto.

2.3.5. Bitácora de Obra

La Interventoría realiza diariamente el registro y suscripción de las actividades ejecutadas en la bitácora de obra, garantizando la trazabilidad y el seguimiento continuo del desarrollo del proyecto.

En el Anexo No. 15 se relaciona la bitácora de obra correspondiente al período de este informe mensual.

2.3.6. Reporte de Verificación y pagos de Seguridad Social

2.3.6.1 Contratista de obra

La Interventoría, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, realizó verificaciones periódicas del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social por parte del contratista de obra, Consorcio Obras Caobos MG. Para ello, se efectúo supervisión que incluyó la solicitud al contratista de las planillas de pago al Sistema de Seguridad Social Integral correspondiente al personal involucrado en la ejecución del contrato.

Este proceso contempló la verificación de la afiliación de cada trabajador, así como el pago actualizado de los aportes en salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos Laborales).

2.3.6.2 Interventoría

En cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas, la Interventoría realiza mensualmente el pago de las planillas de aportes parafiscales correspondientes al personal vinculado al proyecto.

De igual manera, se presenta el certificado de pago de parafiscales suscrito por el contador y el representante legal de la firma interventora.

2.3.7. Control de Correspondencia

2.3.7.1 Correspondencia Enviada

Tabla 16 Relación de correspondencia enviada

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	DIRIGIDO A	REMITIDO POR	RADICADO
17/12/2025	100025_BOMBEROS_008	Remisión Informe Mensual de Interventoría No.1	UAECOB	Daimco S.A.S	R-00268-202506229-UAECOB 17/12/2025
18/12/2025	100025_BOMBEROS_009	Remisión Informe Mensual de Obra No.1	UAECOB	Daimco S.A.S	R-00268-202506246-UAECOB 18/12/2025
19/12/2025	100025_BOMBEROS_010	Remisión Acta Parcial de Obra No.1	UAECOB	Daimco S.A.S	R-00268-202506265-UAECOB 19/12/2025

2.3.7.2 Correspondencia Recibida

Tabla 17 Relación de Correspondencia Recibida

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	DIRIGIDO A	REMITIDO POR	RADICADO
12/12/2026	UAECOB-CONTRATO-630-2025 - 0005 - 46009	Actas de Vecindad	Daimco S.A.S	Consorcio Obras Caobos MG	Correo electrónico 12/12/2025
18/12/2025	UAECOB-CONTRATO-630-2025 - 0010 - 46009	Informe Mensual de Obra No.1	Daimco S.A.S	Consorcio Obras Caobos MG	D2025-750 18/12/2025
18/12/2025	UAECOB-CONTRATO-630-2025 - 0011 - 46009	Corte de Obra No.1	Daimco S.A.S	Consorcio Obras Caobos MG	D2025-753 22/12/2025

2.4. Actividades de Orden Legal (Garantías del Contrato y Modificaciones Contractuales)

2.4.1. Control de pólizas

2.4.1.1 Pólizas del Contrato de interventoría.

A continuación, se enuncian las Pólizas del Contrato de Interventoría No. UAECOB-635-2025

2.4.1.1.1 Pólizas Aprobadas Conforme a la suscripción del Contrato

Tabla 18 Pólizas CI - Suscripción del Contrato

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Seguros del Estado S. A		
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	21-44-101481695 (Anexo 2)		
FECHA DE EXPEDICIÓN	08 de octubre de 2025		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO	07/10/2025	07/04/2029	$ 388.441.769.60
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	07/10/2025	07/04/2030	$ 97.110.442.40
CALIDAD DEL SERVICIO	07/10/2025	07/04/2032	$ 388.441.769.60

2.4.1.1.2 Pólizas Actualizadas a la suscripción del Acta de Inicio

Tabla 19 Pólizas CI - Suscripción Acta de Inicio

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Seguros del Estado S. A		
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	21-44-101481695 (Anexo 2)		
FECHA DE EXPEDICIÓN	08 de octubre de 2025		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO	11/11/2025	12/05/2029	$ 388.441.769.60
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/11/2025	12/05/2030	$ 97.110.442.40
CALIDAD DEL SERVICIO	11/11/2025	12/05/2032	$ 388.441.769.60

2.4.1.2 Póliza Contrato de Obra.

A continuación, se enuncian las Pólizas del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2025 actualizadas a la fecha:

2.4.1.2.1 Pólizas Aprobadas Conforme a la suscripción del Contrato

Tabla 20 Pólizas CO - Suscripción del Contrato

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDADES ESTATALES DECRETO 1082			
SEGUROS MUNDIAL			
POLIZA No.	NB-100409424 (Anexo 1)		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO	03/10/2025	03/10/2027	$ 2.990.486.970.60
BUEN MANEJO DE ANTICIPO	03/10/2025	03/08/2027	$ 6.728.595.683.85
PRESTACIONES SOCIALES	03/10/2025	03/04/2030	$ 747.621.742.65
ESTABILIDAD DE LA OBRA	03/04/2027	02/04/2032	$ 2.990.486.970.60
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	03/10/2025	03/04/2028	$ 2.990.486.970.60

POLIZA DE SEGURO			
SEGUROS MUNDIAL			
POLIZA No.	NB-100107819 (Anexo 2)		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	03/10/2025	03/04/2027	$ 747.621.742.65

2.4.1.2.2 Pólizas Aprobadas Conforme al Acta de Inicio

Tabla 21 Pólizas CO - Suscripción del Acta de Inicio

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDADES ESTATALES DECRETO 1082			
SEGUROS MUNDIAL			
POLIZA No.	NB-100409424 (Anexo 2)		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO	11/11/2025	11/11/2027	$ 2.990.486.970.60
BUEN MANEJO DE ANTICIPO	11/11/2025	11/09/2027	$ 6.728.595.683.85

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDADES ESTATALES DECRETO 1082			
SEGUROS MUNDIAL			
POLIZA No.	NB-100409424 (Anexo 2)		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
PRESTACIONES SOCIALES	11/11/2025	12/05/2030	$ 747.621.742.65
ESTABILIDAD DE LA OBRA	12/05/2027	11/05/2032	$ 2.990.486.970.60
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	11/11/2025	12/05/2028	$ 2.990.486.970.60

POLIZA DE SEGURO			
SEGUROS MUNDIAL			
POLIZA No.	NB-100107819 (Anexo 3)		
COBERTURAS	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIAL	**FINAL**	
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	11/11/2025	12/05/2027	$ 747.621.742.65

2.4.2. Modificaciones Contractuales

2.4.2.1 Contrato de Obra

Durante el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025 no se presentaron modificaciones contractuales al Contrato de obra No. UAECOB-CONTRATO-630-2025.

2.4.2.2 Contrato de Interventoría

Durante el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025 no se presentaron modificaciones contractuales al Contrato de interventoría Contrato de Interventoría: C.I. No. UAECOB-CONTRATO-635-2025.

2.5. Actividades de Orden Financiero

2.5.1. Información de Índole Presupuestal del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2025

Tabla 22 Información Presupuestal CO

Descripción	Valor
Valor Inicial del Contrato	$ 14.952.434.852.58
Anticipo asignado (45%)	$ 6.728.595.683,66

Forma de Pago del Contrato:

FORMA DE PAGO: La UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se compromete a pagar el valor del contrato de la siguiente manera:

ANTICIPO:
La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al cuarenta y cinco por ciento (45%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. Como requisitos previos para su desembolso se encuentran, entre otros, los siguientes:

- Acta de inicio del contrato.
- Aprobación de la interventoría del Plan de manejo del anticipo: El contratista presentará el plan de manejo del anticipo, discriminando con detalle la destinación de los recursos que deben corresponder al porcentaje de anticipo aprobado con respecto al presupuesto de cada una de las intervenciones, dicho plan sólo deberá contener actividades relacionadas con la construcción y no debe incluir ningún valor referente a costos indirectos y/o de personal o recurso humano.
- Copia del contrato de fiducia
- Certificación bancaria de la fiducia
- Carta dirigida a la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá autorizando el giro por parte del contratista
- Cuenta de cobro por valor del anticipo

El anticipo en ningún caso se considera pago, y estará sujeto a las reglas y condiciones, para el manejo de este. Los pagos que se hagan con cargo a los recursos de la Fiducia deben contar con el visto bueno de la Interventoría y corresponder al Plan Detallado de Inversión de Anticipo.

El CONTRATISTA debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la Interventoría. LA UNIDAD girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio de contratista y dentro del término establecido por la Entidad, el cual será posterior a la radicación de la factura correctamente elaborada. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación del plazo de ejecución del contrato.

El valor del anticipo será amortizado mediante cada acta de corte parcial entregada restando el 45% del valor a facturar hasta lograr el 100% de la amortización de este monto

2.5.2. Actas parciales de obra

El contratista facturará mediante pagos parciales variables (según las actividades ejecutadas y plasmadas en las actas de corte de obra parciales) hasta el noventa por (90%) del valor total del

contrato. Estos valores se facturarán dependiendo de la cantidad ejecutada, los ítems y/o actividades de obra desarrollados y el presupuesto disponible.

El valor del anticipo deberá ser amortizado gradualmente en cada pago parcial reflejándose en las actas de corte elaboradas por el contratista y avaladas por el interventor, hasta amortizar la totalidad de este al momento de completar el pago del 90% del valor total del contrato.

El diez (10%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del contratista, la interventoría y la entidad.

Tabla 23 Relación de Actas Parciales de Obra

No. Acta	Valor	Porcentaje	Saldo	Porcentaje
No Aplica para el presente periodo				

2.5.3. Anticipo

Tabla 24 Información de Anticipo

Descripción	Valor
Porcentaje Asignado	45.00%
Valor Asignado	$ 6.728.595.683,66
Valor Neto Girado a Consorcio Obras Caobos MG	$ 6.392.165.899,48
Porcentaje Amortizado del Anticipo	00.00%
Valor Amortizado del Anticipo	$ 00.00
Porcentaje Pendiente por Amortizar	100.00%
Saldo por Amortizar del Anticipo	$ 6.392.165.899,48

A continuación, se relaciona el Plan de Inversión del Anticipo estipulado para la ejecución del contrato de obra No. UAECOB-635-2020

Tabla 25 Plan de Inversión del Anticipo

Valor del Contrato	$	14.952.434.852,58
Anticipo	45%	$ 6.728.595.683,66

Pago a Proveedores y Pago a Subcontratistas	$ 2.556.866.359,79	38,00%
Alquiler de Maquinaria, Equipos y vehículos	$ 639.216.589,95	9,50%
Compra de Materiales	$ 3.196.082.949,74	47,50%
Contribución especial de obra pública 5%	$ 336.429.784,18	
Total		**95,00%**
	$ 6.728.595.683,66	

El Plan de Inversión del Anticipo fue revisado y aprobado por la Interventoría del contrato.

La información relacionada anteriormente fue ajustada en función de la retención del cinco por ciento (5%) correspondiente al proyecto especial, deducción efectuada conjuntamente por el Negocio de Fiduciaria y la Entidad Contratante en el momento de ejecutar el desembolso del anticipo.

2.5.3.1 Ordenes de Giro autorizadas al Contratista de Obra

Tabla 26 Ordenes de Giro Autorizadas (Anticipo)

Fecha	No. Orden	NIT	Descripción	Pago Egreso	Saldo	Concepto
9/12/2025	1	830514000	Diseños Y Pilotajes Disepil S A S	$ 90.776.167,80	$ 6.301.389.732,20	Contrato de Construcción de Trabajos Concernientes a Suministro, Instalación y Construcción de Actividades de Pilotaje Anticipo de 30% de Obra Civil - Instalación y Construcción de Pilotaje
9/12/2025	2	900610273	Deposito Y Comercializadora De Materiales Fusión Ferretera S.A.S.	$ 20.000.000,00	$ 6.281.389.732,20	Recebo Plataforma de Pilotaje,Cemento Gris, Acero de Refuerzo Corrugado
9/12/2025	3	900579723	Infraestructura Integral S.A.S	$ 11.115.424,00	$ 6.270.274.308,20	Prestación de Servicios de Desmalentamiento, Demolición, Cargue, Retiro y Disposición Final de la Edificación ubicada en la Estación de Bomberos Caobos Salazar B-13.
9/12/2025	4	860007668	Alambres Y Mallas SAS	$ 400.000.000,00	$ 5.870.274.308,20	Anticipo de Compra de Acero
11/12/2025	5	901708477	Construacabados Y Soluciones SAS	$ 7.500.000,11	$ 5.862.774.308,09	Suministro e instalación suministro e instalación de baños campamento, baños obra excavación para conexión red sanitaria y potable
11/12/2025	6	901495759	Energiza Soluciones En Ingeniería SAS	$ 505.724.177,00	$ 5.357.050.131,09	Suministro e Instalación para la ejecución de Redes Eléctricas de la Estación de Bomberos Caobos Salazar B-13
11/12/2025	7	900543820	Ferreconstructor Villa SAS	$ 20.000.000,00	$ 5.337.050.131,09	Varillas Corrugadas, Cemento Argos y Arena
11/12/2025	8	79900942	Suarez Ruiz Emilson	$ 1.500.000,17	$ 5.335.550.130,92	Actividades de Suministro e Instalación de Campamento de Obra
22/12/2025	9	91301238	Carlos Fernando Marin Santamaria	$ 2.748.430,00	$ 5.332.801.700,92	Servicios de Topografía

Fecha	No. Orden	NIT	Descripción	Pago Egreso	Saldo	Concepto
22/12/2025	10	91301238	Carlos Fernando Marin Santamaria	$ 1.242.290,36	$ 5.331.559.410,56	Servicios de Topografía
22/12/2025	11	901192349	Seguridad G2 Ltda.	$ 9.722.445,81	$ 5.321.836.964,75	Servicios de Vigilancia correspondiente al mes de Diciembre
22/12/2025	12	1112684689	Roa Leguizamon Edwin Felipe	$ 15.000.000,00	$ 5.306.836.964,75	Anticipo de Compra de Materiales para actividades constructivas
24/12/2025	13	52258118	Cifuentes Claudia	$ 42.531.743,67	$ 5.264.305.221,08	Transporte y movimiento de tierra de Descapote con retroexcavadora
24/12/2025	14	901708477	Construacabados y Soluciones SAGS	$ 7.585.600,00	$ 5.256.719.621,08	Suministro e instalación suministro e instalación de baños campamento, baños obra excavación para conexión red sanitaria y potable
			Total	**$ 1.135.446.278,92**	**$ 5.256.719.621,08**	

A la fecha de corte, se han desembolsado $1.135.446.278,92 (mil ciento treinta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y ocho pesos con noventa y dos centavos), correspondientes al 17,76% del recurso asignado a título de anticipo. Este valor es resultado de la aprobación de catorce (14) órdenes de giro expedidas a favor de los proveedores.

El saldo disponible corresponde a $5.256.719.621,08 (cinco mil doscientos cincuenta y seis millones setecientos diecinueve mil seiscientos veintiún pesos con ocho centavos), equivalente al 82,24% del total del anticipo otorgado al Consorcio Obras Caobos MG, recurso que se encuentra pendiente de ejecución y desembolso.

2.5.3.2 Amortización del Anticipo en Actas Parciales.

Tabla 27 Amortización Anticipo en Actas Parciales

No. Acta	Valor	Porcentaje	Porcentaje de Amortización	Amortización Anticipo	Saldo Anticipo	Porcentaje de Saldo
A la fecha, no se ha tramitado actas parciales al Consorcio Obras Caobos MG; por ende, no se ha realizado amortización al recurso del anticipo						

2.5.3.3 Avance Financiero del Contrato de Obra

Tabla 28 Avance Financiero del Contrato de Obra

Avance financiero			
Avance	**Acumulado anterior**	**Valor en el periodo**	**Acumulado**
%Programado	$ 83.461.217,71	$ 278.387.705.29	$ 361.848.923.00
%Ejecutado	$ 34.929.788,24	$ 305.472.145.76	$ 340.401.934.00
Diferencia	-$ 48.531.429,47	-$ 27.084.440.47	-$ 21.446.989.00

A la fecha, el Consorcio Obras Caobos MG ha realizado la inversión de un total de trescientos cuarenta millones cuatrocientos unos mil novecientos treinta y cuatro pesos con treinta y siete centavos ($340.401.934,00) con respecto al valor programado de trescientos sesenta y un millones ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos veintitrés pesos ($361.848.923,00).

Esta Interventoría aclara que los valores relacionados anteriormente corresponden al avance financiero programado con respecto al avance de la obra ejecutada durante el período.

2.5.3.4 Análisis de Precios Unitarios

Los Análisis de Precios Unitarios del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2025 se encuentran actualmente desglosados por cada una de las actividades propuestas por el contratista de obra para la ejecución del contrato.

El documento consolidado fue remitido por el Consorcio Obras Caobos MG el día 31 de octubre de 2025. Considerando que la revisión y aprobación de estos documentos constituía uno de los prerrequisitos de cumplimiento previos a la suscripción del acta de inicio, esta interventoría remitió el consolidado mediante comunicado No. 100025_BOMBEROS_004 el día 10 de noviembre de 2025 respectivamente.

2.5.3.5 Resumen de Ejecución financiero

Asimismo, nos permitimos relacionar el Estado Actual del Contrato de Obra No. UAECOB-630-2020 correspondiente al componente presupuestal:

Tabla 29 Resumen de ejecución financiero

Descripción	Valor
Valor del Contrato	$ 14.952.434.852.58
Anticipo asignado (45%)	$ 6.728.595.683,66
Valor Neto Girado a Consorcio Obras Caobos MG	$ 6.392.165.899,48
Valor Final del contrato	$ 14.952.434.852.58

Incidencia del Contrato de Obra	
Valor Facturado	$ 00.00
Porcentaje Facturado	00.00%
Saldo pendiente por facturar	$ 14.952.434.852.58
Porcentaje Facturado	$ 14.952.434.852.58

Anticipo	
Valor Amortizado	$ 00.00
Porcentaje Facturado	00.00%
Saldo pendiente por amortizar	$ 6.392.165.899,48
Porcentaje del Saldo	100,00%
Valor Desembolsado autorizado	$ 1.135.446.278,92
Porcentaje Desembolsado Autorizado	17.16%
Saldo de Anticipo	$ 5.256.719.621,08
Porcentaje Saldo de Anticipo	82.84%

2.5.4. Información de Índole Presupuestal del Contrato de Interventoría No. UAECOB-635-2025

Tabla 30 Informe de Índole Presupuestal del CI

Descripción	Valor
Valor Inicial Contrato	$ 1.942.208.848,00
Anticipo	$ 00.00
Valor Final del Contrato	$ 1.942.208.848,00

Forma de Pago del Contrato:

La UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

La UAECOB se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

Se realizarán pagos teniendo en cuenta el personal y costos operativos de la intervención y el avance de la obra intervenida una vez se inicie la ejecución de este, así:

PAGOS MENSUALES FIJOS correspondientes al 60% del valor mensual del equipo de trabajo y costos operacionales de Interventoría para la obra (el cual se obtiene del valor por cada mes del equipo de trabajo de conformidad a las dedicaciones de los profesionales y gastos administrativos establecidos en la oferta económica).

PAGOS MESUALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA correspondiente al 30% del valor mensual del equipo de trabajo y costos operacionales de interventoría considerando siempre y cuando se cumpla con el 100% de las metas o hitos mensuales programados del proyecto.

UN PAGO FINAL correspondiente al 10% del valor mensual del equipo de trabajo y costos operacionales de interventoría, que en todo caso no podrá ser superior al 10% del valor total de la interventoría contra acta de entrega y de recibo a satisfacción.

2.5.4.1 Actas Parciales del Contrato de Interventoría

A continuación, nos permitimos relacionar las actas de pago parcial tramitadas por parte del Daimco S.A.S durante la ejecución del contrato de Interventoría No. UAECOB-635-2025 respectivamente:

Tabla 31 Relación de Actas Parciales del Contrato de Interventoría

No. Acta	Periodo	Valor	Porcentaje	Saldo	Porcentaje
1	11 de noviembre de 2025 al 30 de noviembre de 2025	$ 49.308.582,00	2,54%	$ 1.892.900.266,00	97,46%
Total		**$ 49.308.582,00**	**2,54%**	**$ 1.892.900.266,00**	**97,46%**

A la fecha se encuentra en trámite el cobro del Acta Parcial de Interventoría No. 1, correspondiente al período de noviembre de 2025, de acuerdo con los plazos de pago contractuales establecidos.

2.5.4.2 Anticipo

El contrato de Interventoría no contempla pago de anticipo

2.5.4.3 Avance Financiero del Contrato de Interventoría

Tabla 32 Avance Financiero del Contrato de Interventoría

Avance financiero			
Avance	**Acumulado anterior**	**Valor en el periodo**	**Acumulado**
%Programado	$ 123.271.453.00	$ 105.476.440.00	$ 228.747.893.00
%Ejecutado	$ 49.308.582,00	$ 63.285.864.00	$ 112.594.446.00
Diferencia	$ 73.962.871.00	- $42.190.576.00	- $ 116.153.447.00

2.5.5. Resumen de Ejecución financiera del Contrato de Interventoría

Asimismo, nos permitimos relacionar el Estado Actual del Contrato de Interventoría No. UAECOB-635-2025 correspondiente al componente presupuestal:

Tabla 33 Resumen de Ejecución financiera Contrato de Interventoría

Condiciones del Contrato de Interventoría		
Valor	$	1.942.208.848,00
Valor Total	$	1.942.208.848,00

Incidencia del Contrato de Interventoría		
Valor Facturado		$ 112.594.446.00
Porcentaje Facturado		5.80%
Saldo pendiente por facturar	$	1.829.614.402.00
Porcentaje de Saldo por Facturar		94.20%

3. Programas complementarios

3.1. Actividades de Orden De Calidad

Durante este periodo de ejecución del proyecto se realizó la revisión de las fichas técnicas y certificados de remisión de materiales llegados a la obra.

Actividad	Control
Acero de Refuerzo para Pilotaje	El Documento que presenta declaraciones de conformidad para barras corrugadas y figurados utilizados como refuerzo en elementos de pilotaje. Incluye especificaciones técnicas detalladas organizadas en tablas que muestran diferentes propiedades del acero según normativas colombianas (NTC). En cumplimiento de las funciones de interventoría, se realizó la revisión de los documentos técnicos suministrados por el contratista, específicamente la Ficha Técnica de Acero de Refuerzo para Pilotaje, evidenciando que los materiales propuestos cumplen satisfactoriamente con las especificaciones técnicas requeridas en los diseños estructurales y geotécnicos del proyecto. Las barras de acero corrugado presentan declaraciones de conformidad con las normas técnicas colombianas aplicables.
Concreto para Pilotaje (Tornillo Continuo)	Producto: CONCREMACK Código de mezcla: PTF-XXX-28-ZZZ±50-G13 Especificaciones principales: • Asentamiento/Flujo: o Profundidad < 12m: 225mm ±25mm o Profundidad > 12m: 650mm ±50mm • Agregado: Tamaño máximo nominal 12.5mm (G13) • Resistencias disponibles: 105, 140, 175, 210, 245, 280 kg/cm² • Densidad: 2200-2500 kg/m³ • Contenido de aire: Máximo 3% Usos: Inyección de micropilotes en cimentaciones profundas, ideal para suelos con alto nivel freático. En cumplimiento de las funciones de interventoría, se realizó la revisión de los documentos técnicos suministrados por el contratista, específicamente la Ficha Técnica de Concreto para Pilotaje (Tornillo Continuo), evidenciando que los materiales propuestos cumplen satisfactoriamente con las especificaciones técnicas requeridas en los diseños estructurales y geotécnicos del proyecto. El concreto especializado para inyección de micropilotes cuenta con las propiedades mecánicas, tiempos de fraguado y características de trabajabilidad adecuadas para las condiciones particulares de la obra, incluyendo la presencia de nivel freático alto.

3.2. Actividades de Orden Ambiental

Durante el desarrollo del proyecto no se han adelantado actividades ambientales significativas. La interventoría se encuentra en proceso de perfeccionar los lineamientos y protocolos ambientales

aplicables al proyecto, requiriendo al contratista de obra la presentación y ejecución de un plan de manejo ambiental que contemple el acopio adecuado de materiales pétreos.

Asimismo, se requiere la implementación de charlas de sensibilización dirigidas a los trabajadores sobre la importancia del cuidado ambiental, el aseo y limpieza en el lugar de trabajo, y la prohibición de mantener sobrantes de materiales de construcción y residuos en zonas verdes.

3.2.1. Manejo de materiales e insumos

El contratista se encuentra perfeccionando los protocolos para el adecuado manejo de materiales e insumos que ingresarán a la obra.

Se requiere al contratista de obra establecer zonas específicas y debidamente identificadas para el acopio de materiales, garantizando el orden, la protección de los mismos y la definición de áreas de circulación que no afecten el tránsito vehicular y peatonal dentro y en las inmediaciones del proyecto.

3.2.2. Manejo de sustancias químicas

Se encuentra en proceso de perfeccionamiento el protocolo para el manejo de sustancias químicas.

La interventoría requiere al contratista implementar medidas que incluyan la identificación y etiquetado de sustancias químicas, el uso obligatorio de equipos de protección personal, el almacenamiento seguro conforme a las fichas técnicas de cada producto y la disposición final adecuada según la normatividad ambiental.

3.2.3. Manejo de residuos sólidos convencionales

A la fecha, se encuentra perfeccionando los lineamientos para la gestión integral de residuos sólidos convencionales.

Se requiere al contratista la implementación de puntos ecológicos debidamente señalizados y distribuidos en la obra, que permitan la separación en la fuente y el manejo adecuado de los residuos generados durante las actividades constructivas.

3.2.4. Manejo de RCD

Se encuentra en proceso de perfeccionamiento el protocolo para el manejo de residuos de construcción y demolición.

La interventoría requiere al contratista establecer procedimientos claros para el acopio, clasificación, retiro y disposición final de materiales tales como cartón, madera, chatarra, escombros y demás RCD generados, garantizando el cumplimiento de la normatividad ambiental y la gestión con empresas autorizadas.

3.2.5. Manejo de residuos peligrosos y especiales

A la fecha, se perfecciona los lineamientos para la gestión de residuos peligrosos y especiales. Se requiere al contratista implementar un protocolo que incluya la identificación, almacenamiento temporal seguro en sitios apropiados, registro y disposición final de residuos peligrosos a través de gestores autorizados

3.2.6. Manejo de emisiones atmosféricas

La interventoría requiere al contratista implementar medidas preventivas que incluyan la protección de materiales de construcción mediante cubiertas o lonas para evitar dispersión de partículas, el

humedecimiento previo de superficies antes de actividades de limpieza o excavación, con el fin de prevenir afectaciones en el ambiente.

3.2.7. Documentación obligatoria de vehículos

Se requiere al contratista mantener un registro actualizado de todos los vehículos que ingresen al proyecto, verificando que cuenten con la documentación obligatoria vigente (SOAT, revisión técnico-mecánica), y que los vehículos de carga cumplan con las especificaciones técnicas necesarias para el transporte de materiales y residuos.

3.2.8. Orden y aseo

La interventoría invita al contratista establecer rutinas de limpieza, mantener las áreas de trabajo y acopio organizadas, implementar señalización adecuada, y garantizar que al finalizar cada jornada laboral las zonas de trabajo queden en condiciones óptimas de orden y limpieza.

3.3. Actividades de orden de Seguridad Salud en el Trabajo

3.3.1 Revisión del SG-SST del Contratista Consorcio Obras Caobos MG

Se realizó la revisión documental del SG-SST presentado por el Consorcio Obras Caobos MG para el inicio de las actividades. Dicha revisión comprendió:

- Política de SST y objetivos del sistema.
- Matriz de identificación de peligros, valoración y control de riesgos actualizada.
- Procedimientos operativos (trabajo seguro en alturas, herramientas, excavaciones, electricidad, entre otros).
- Plan de emergencias, conformación de brigada y rutas de evacuación.
- Programas de capacitación.
- Registros base para la ejecución del sistema. Entre otros.

La interventoría verificó que la estructura documental cumple con los requisitos mínimos normativos para inicio de las actividades.

3.3.2 Ingreso de Personal

Durante el inicio del proyecto, se realizó la verificación al Consorcio Obras Caobos MG, con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos establecidos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. En este proceso, se le solicitó al contratista la entrega completa y oportuna de la documentación requerida para el ingreso del personal vinculado a las actividades en obra, de conformidad con los lineamientos establecidos.

Dicha documentación incluye, entre otros, certificados de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, inducciones, exámenes médicos ocupacionales de ingreso, entre otros.

3.3.3 Reacción del personal de proyecto

Durante el periodo que comprende este Informe No.1, ingresaron a proyecto catorce (14) personas, de las cuales once (11) son personas administrativo y tres (3) son personal operativo, como se puede evidenciar en el Anexo No.26 de informe de gestión SST.

3.4 Análisis de Trabajo Seguro – ATS

- El Análisis de Trabajo Seguro (ATS) es una herramienta preventiva que permite identificar de manera sistemática los peligros asociados a cada actividad y definir las medidas de control necesarias para reducir o eliminar los riesgos presentes en el entorno laboral. Este documento desglosa paso a paso la labor a realizar, analiza los riesgos potenciales y establece protocolos de seguridad que deben ser aplicados por todo el equipo involucrado.
- Importancia:
  El ATS es fundamental para garantizar la ejecución segura de las actividades, ya que promueve la planificación, la anticipación de riesgos y la toma de decisiones informada. Además, fortalece la cultura de seguridad, facilita la comunicación entre los miembros del equipo y asegura el cumplimiento de los lineamientos corporativos y de las normativas de Seguridad y Salud en el Trabajo. Contar con un ATS actualizado contribuye directamente a la prevención de incidentes y al desarrollo eficiente de las actividades del proyecto.

3.5 Inducciones y reinducción al Trabajador

- Con el propósito de garantizar la adecuada integración del personal al proyecto y fortalecer la cultura organizacional de la empresa, se llevó a cabo el proceso de inducción dirigido a todos los trabajadores que ingresan por primera vez. Este proceso busca proporcionar la información esencial relacionada con sus funciones, responsabilidades y los riesgos inherentes a las actividades que desarrollarán.
- La inducción y reinducción del personal son procesos esenciales para integrar a los trabajadores a la cultura organizacional y asegurar que reciban la información necesaria para desempeñar sus funciones de manera segura y eficiente. Estos procesos permiten que cada colaborador conozca sus responsabilidades, los riesgos asociados a sus labores y las medidas de control establecidas dentro del proyecto. Las reinducciones refuerzan y actualizan este conocimiento frente a cambios en procedimientos, normativas o condiciones de trabajo.

  En conjunto, garantizan el cumplimiento de los lineamientos institucionales y legales, fortalecen la cultura de seguridad y reducen la ocurrencia de incidentes por desconocimiento.

  - Para el periodo correspondiente al presente informe, se realizó inducción y notificación del riesgo al personal de ingreso al proyecto, abordando los siguientes temas:

- Presentación General.
- Reglamento interno y reglamento de higiene y seguridad industrial.
- Sistema de gestión integral.
- COPASST y CCL.
- Deberes y derechos del empleador y el trabajador.
- Políticas.
- Programas de gestión SST y Ambiente.
- Plan de emergencias.
- Riesgos y peligros.
- Reporte e Investigación de Accidentes de Trabajo.
- Funciones y responsabilidades.

3.6 Exámenes médicos

- Los exámenes médicos ocupacionales son evaluaciones realizadas para identificar el estado de salud del trabajador y determinar su aptitud para desempeñar funciones específicas, especialmente aquellas que implican exposición a riesgos laborales. Estos exámenes pueden incluir valoraciones médicas de ingreso, periódicas y de retiro, dependiendo del ciclo laboral del trabajador.
- Importancia:
  Realizar exámenes médicos garantiza que el personal se encuentre en condiciones óptimas para ejecutar sus tareas, previniendo complicaciones de salud asociadas a las labores desempeñadas. Asimismo, permiten a la empresa cumplir con los requisitos legales en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, proteger al trabajador y asegurar que existan registros que evidencien la capacidad física y médica del colaborador para asumir sus responsabilidades.

3.7 Entrega de EPP y Dotación

- Los Elementos de Protección Personal (EPP) son equipos destinados a proteger al trabajador de los riesgos que no pueden eliminarse mediante controles operacionales, administrativos o de ingeniería. Entre ellos se incluyen casco, guantes, botas, gafas, arnés, protección auditiva, entre otros, según las necesidades del cargo y del entorno laboral.

  La entrega adecuada de EPP garantiza que el personal cuente con las herramientas necesarias para prevenir accidentes, minimizar la exposición a riesgos y cumplir con los estándares de seguridad establecidos por la normatividad vigente y por la organización. Contar con estos elementos es fundamental para preservar la integridad física del trabajador y asegurar un desempeño seguro durante sus actividades en obra.

3.8 Actividades de Orden Social

3.8.1 Relación de la generación de empleo

3.8.1.1 Atención a recepción de hojas de vida

Se solicita al contratista establecer mecanismos claros de recepción, registro, clasificación y respuesta de las hojas de vida presentadas por los residentes del sector, con el fin de garantizar transparencia en el proceso de vinculación laboral y dando prioridad a la mano de obra local no calificada.

3.8.2 Seguimiento a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes

La interventoría requiere al contratista implementar un sistema de registro, radicación, seguimiento y respuesta oportuna a las PQRS presentadas por los ciudadanos, vecinos y demás partes interesadas, estableciendo canales de comunicación efectivos, tiempos de respuesta y mecanismos de trazabilidad que garanticen una adecuada gestión social del proyecto.

Buzón PQRS: Pendiente por suministro e Instalación
Línea De Atención WhatsApp PQRS: 324 134 1643
Horario De Atención: martes de 9:00am a 05:00 pm
Cartelera Informativa: Pendiente por suministro e instalación.
Correo electrónico: socialcaobos@gmail.com
Volantes informativos: Se entrega a la comunidad vecinal conforme a las actividades que se generan.

3.8.3 Programación de comités de gestión social

Aun no se han programados comités ni socializaciones para el siguiente periodo

3.8.4 Participación Grupo de Gestión Social.

Siendo el objetivo principal del Grupo de Gestión Social, promover la participación de los líderes de la comunidad educativa y del territorio, mediante el Grupo de Gestión Social y acompañar el desarrollo del proyecto que se está interviniendo. Se invitó al contratista realizar la creación de un Grupo con actores claves de la comunidad con el fin de brindar un reporte quincenal de gestión social vía WhatsApp.

3.9 Emergencias

Durante el presente periodo de informe no se presentaron emergencias en el sitio del proyecto, y se continuó con el desarrollo normal de actividades en la Estación de Bomberos Caobos Salazar B-13.

Es importante señalar que ante cualquier actividad y/o requerimiento que se considere una emergencia, se procederá a implementar el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo propuesto por el contratista de obra, con el fin de salvaguardar la integridad del personal vinculado al proyecto.

Cabe mencionar que, aunque el Cuerpo de Bomberos estuvo ocupando un área de la infraestructura existente durante este periodo, no se presentaron situaciones que requirieran atención o intervención por parte de esta entidad.

4 Aspectos críticos del proyecto

1. El presupuesto inicial del Contrato de Obra considera un material de relleno de B200; no obstante, los especialistas estructurales y geotecnistas recomiendan la implementación y uso de Relleno B-400, esto con el fin de garantizar la estabilidad del proyecto. Así las cosas, se hace necesario a adelantar el trámite administrativo y técnico para la aprobación del cambio de la especificación de la plataforma de Pilotaje por parte del Contratista e Interventoría.

5 Soluciones

1. La modificación de la especificación de la plataforma de Pilotaje presenta una diferencia ascendente al valor actual considerado, por ende, se requiere la presentación del APU, Conceptos técnico y los documentos a lugar con el fin de garantizar y justificar respectivamente la necesidad del cambio de la especificación técnica

6 Conclusiones.

- Mediante el Certificado de Ocupación de Infraestructura (COI) No. 48 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá D.C. durante el mes de noviembre 2025, mediante el cual se autoriza y otorga los permisos correspondientes para implementar el Plan de Manejo de Tránsito
- A la fecha de corte, se han desembolsado $1.135.446.278,92 (mil ciento treinta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y ocho pesos con noventa y dos centavos), correspondientes al 17,76% del recurso asignado a título de anticipo. Este valor es resultado de la aprobación de catorce (14) órdenes de giro expedidas a favor de los proveedores.

  El saldo disponible asciende a $5.256.719.621,08 (cinco mil doscientos cincuenta y seis millones setecientos diecinueve mil seiscientos veintiún pesos con ocho centavos), equivalente al 82,24% del total del anticipo otorgado al Consorcio Obras Caobos MG, recurso que se encuentra pendiente de ejecución.
- Se delimitaron las esquinas del proyecto con Topografía, este proceso considero un sobreancho de Un (1) metro por cada costado y sobre este se realizará la conformación de las cotas definidas.
- El 02 de diciembre de 2025 se llevó a cabo el levantamiento topográfico del Conjunto Residencial Balcones de Sevilla, estableciendo dos puntos de control vertical. Los resultados concluyeron lo siguiente:
  - Punto de Control No. 1: Presenta desplome en la verticalidad de la fachada con una inclinación de 6 cm
  - Punto de Control No. 2: Presenta desplome en la verticalidad sobre la fachada oriental del edificio con una inclinación de 11 cm hacia el oriente
- Considerando las festividades de fin de año, no se laboró los días 24, 25, 26 y 31 de diciembre de 2025, ni los días 1, 2 y 3 de enero de 2026. Esta paralización impactó significativamente el avance del proyecto.
- La Ingeniería de Detalle y las observaciones del componente estructural fueron remitidas a la Entidad Contratante por la Interventoría. A la fecha, se encuentra pendiente la programación de una mesa de trabajo entre las partes involucradas con el fin de realizar las aclaraciones

correspondientes a las observaciones planteadas. Se cuenta con confirmación de disponibilidad por parte de los profesionales de consultoría.

- Actualmente, se presenta un atraso en el proyecto, este se compensará con el ingreso de materiales ya pagados y elaborados fuera de obra (acero figurado y armado), proyectándose incluso un avance favorable una vez estos materiales estén disponibles en sitio.
- Se instaló aviso informativo con datos de contacto del Contratista y buzón de sugerencias en el sitio del proyecto.
- Se socializaron volantes de actualización de información en conjuntos residenciales y establecimientos comerciales.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.3 entre las partes involucradas el día 03 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.4 entre las partes involucradas el día 10 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.5 entre las partes involucradas el día 18 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.6 entre las partes involucradas el día 23 de diciembre de 2025 en el sitio del proyecto.
- Se realizó Comité de Seguimiento No.7 entre las partes involucradas el día 30 de diciembre de 2025 de manera remota y por la plataforma Microsoft Teams.
- Durante el mes de diciembre de 2025, las condiciones climáticas presentaron variabilidad significativa que impactó el desarrollo de las actividades constructivas, esto en virtud de que se presentaron lluvias constantes que generaron saturación del suelo e inclusive inundaciones en el terreno

- En cuanto al avance físico, el proyecto presenta un desempeño favorable durante el periodo actual, logrando un avance ejecutado de 2.28% acumulado, con diferencia negativa 0.14% de lo programado (2.42%).

  Es fundamental mantener el seguimiento cercano de las actividades de pilotaje para garantizar que la implementación de los materiales especificados se realice conforme a los tiempos programados y las especificaciones técnicas establecidas, permitiendo así cumplir con los objetivos del proyecto y cerrar la brecha existente en los próximos periodos.

- En relación con el afirmado para la plataforma de trabajo del pilotaje, una vez solicitado el procedimiento constructivo y tras la validación de los especialistas en el sitio del proyecto, se evidenció que el ítem descrito en el presupuesto inicial no cumple con las características necesarias para garantizar la estabilidad requerida por las máquinas de pilotaje.

  Por lo anterior, se debe adelantar el estudio correspondiente y considerar la inclusión de un ítem No Previsto, modificando la especificación del afirmado de B200 (contemplado en el presupuesto original) a un afirmado de B400. Esta modificación obedece a que las condiciones del terreno no son óptimas para la ejecución de las actividades planteadas y se requiere una mayor resistencia de la plataforma.

- El 19 de diciembre de 2025, el Consorcio Obras Caobos MG remitió el APU de actividad no prevista correspondiente a la plataforma y afirmado para la ejecución de las actividades de pilotaje. Esta modificación consiste en el cambio de especificación de concreto B200 a B400, considerando las condiciones físicas del terreno y los requerimientos técnicos de los proveedores para la adquisición de servicios.

  La modificación de la especificación de la plataforma de pilotaje presenta una diferencia de costo ascendente al valor actualmente considerado; por ende, se requiere la presentación del Análisis de Precios Unitarios (APU), conceptos técnicos y documentos correspondientes que garanticen y justifiquen la necesidad del cambio de especificación técnica.

7 Recomendaciones

1. Se recomienda al contratista de obra adelantar los trámites ante las entidades competentes para la obtención de los siguientes aspectos:

   - Conexión de acometidas de servicios públicos temporales para la ejecución de la obra.
   - Trámite ante la Secretaría de Ambiente para la apertura del PIN Ambiental.
   - Trámite ante la Secretaría de Ambiente para la tala de individuos arbóreos.

2. Se recomienda al contratista de obra mantener las prácticas de orden y aseo en la obra, con el fin de garantizar la accesibilidad al proyecto y condiciones seguras para el personal vinculado.
3. Se recomienda al contratista realizar reuniones de coordinación con la Interventoría para revisar el avance de obra, resolver inquietudes técnicas y definir las actividades prioritarias de la siguiente semana.
4. Se sugiere al contratista implementar controles en el manejo de materiales de construcción, verificando su almacenamiento adecuado y evitando pérdidas o desperdicios que afecten el presupuesto del proyecto.
5. Se recomienda al contratista verificar permanentemente el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en los planos y documentos contractuales, antes de proceder con cada actividad constructiva.
6. Se recomienda implementar un programa de mantenimiento preventivo para la maquinaria y equipos utilizados en obra
7. Se recomienda al contratista presentar oportunamente la documentación requerida para los pagos parciales, incluyendo actas, soportes de seguridad social y certificaciones, evitando demoras en los procesos de aprobación.

8 Listado de anexos

Documentos Contractuales

Anexo 1 - Informe Ejecutivo
Anexo 2 – PMT
Anexo 3 – Programación del Contrato Actualizada
Anexo 4 - Control atmosférico
Anexo 5 – Registro fotográfico
Anexo 6 – Control de Personal
Anexo 7 – Informes Semanales de Interventoría
Anexo 8 – Actas de Comité de Seguimiento
Anexo 9 - Control de Maquinaria y Equipos
Anexo 10 – Relación de Proveedores
Anexo 11 – Bitácora de obra
Anexo 12 – Verificación de Pagos de Seguridad Social
Anexo 13 – Control de Correspondencia
Anexo 14 – Control de Pólizas
Anexo 15 – Modificaciones contractuales
Anexo 16 – Actas Parciales de Cobro Contrato de Obra
Anexo 17 – Informe de Anticipo
Anexo 18 - Actas Parciales de Cobro Contrato de Interventoría
Anexo 19 – Control de Calidad
Anexo 20 – Gestión Ambiental
Anexo 21 – Gestión SST
Anexo 22 – Gestión Social